

UMOWA NR FS.ZPN.251.5. .2025

zawarta w dniu r. w Warszawie, pomiędzy:

Funduszem Składowym Ubezpieczenia Społecznego Rolników z siedzibą w **Warszawie**,
ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa, posiadającym NIP 526-00-15-277,
REGON 010347026,

który reprezentuje:

..... – Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników
zwanym w treści umowy „**Zamawiającym**”,

a

*..... z siedzibą w, ul., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego
Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w, Wydział Gospodarczy
Rejestrowy Krajowego Rejestru Sądowego, Numer KRS, posiadającym NIP ..., REGON,
zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną na
podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym

* prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą w miejscowości..., ul...., wpisaną
do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej,
posiadającym NIP, REGON, zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu
z rejestru przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r.
o Krajowym Rejestrze Sądowym,

zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”

łącznie zwanych „**Stronami**”

w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie
podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. -
Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) dalej „pzp” oraz na podstawie oferty,
której kopia Formularza oferty stanowi *Załącznik nr 1* do umowy – o następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do **świadczenia usługi sprzątania nieruchomości w Teresinie**, przy al. Druckiego-Lubeckiego 1, 96-515 Teresin stanowiącej własność Zamawiającego (dalej w treści Umowy określonej jako Obiekt).
2. Świadczenie obejmuje wykonanie usługi sprzątania na terenie Obiektu z podziałem na zakres podstawowy zamówienia i opcję dalej „prawo opcji”:
 - 1) W zakresie podstawowym usługa zostanie zrealizowana 11 razy,
 - 2) W zakresie opcji usługa może zostać zrealizowana do 4 razy.
3. Zamawiający jest uprawniony do skorzystania z prawa opcji na poniższych zasadach:
 - 1) Przedmiot Umowy w zakresie opcji może obejmować usługę sprzątania w maksymalnej liczbie do 4 sprzątań, przy czym łączna ilość sprzątań wraz z prawem opcji to maksymalnie do 15 sprzątań.
 - 2) Zamawiający podejmie decyzję co do możliwości i woli skorzystania z zastrzeżonego prawa opcji zgodnie z zapotrzebowaniem i posiadanymi możliwościami finansowymi.
 - 3) Zasady dotyczące realizacji zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te przy realizacji zamówienia podstawowego i nie wymagają podpisania aneksu do niniejszej Umowy.
 - 4) W celu uruchomienia prawa opcji Zamawiający złoży Wykonawcy pisemne oświadczenie woli zgodnie z treścią *Załącznika nr 6* do Umowy.
 - 5) Zamówienie w ramach prawa opcji jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego. Nieskorzystanie z tego prawa przez Zamawiającego nie stanowi podstawy dla Wykonawcy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego, jak również Wykonawca nie może domagać się jej realizacji.

4. Charakterystyka nieruchomości (Obiektu) oraz szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy zawiera *Załącznik nr 2* do umowy – Szczegółowy opis usługi.

§ 2. Obowiązki Stron

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, przyjętą praktyką i najlepszymi standardami branżowymi.
2. Wykonawca będzie wykonywał czynności będące przedmiotem niniejszej Umowy przy użyciu własnych środków i narzędzi oraz własnymi siłami, z uwzględnieniem zapisów § 8 Umowy.
3. Artykuły sanitarno-higieniczne i toaletowe Wykonawca dostarcza na własny koszt i własnym staraniem. Szczegółowy opis tych artykułów zawiera p. B. pkt 3) Załącznika nr 2 do Umowy.
4. Wszystkie używane przez Wykonawcę urządzenia, materiały i środki czystości powinny być bezpieczne i przyjazne dla środowiska, winny także posiadać stosowne atesty, zgodne z opisem zawartym w p. II. B. *Załącznika nr 2* do Umowy.
5. W przypadku stwierdzenia stosowania środków niespełniających wymagań określonych w Umowie i Załączniku nr 2 do Umowy Zamawiający wezwie Wykonawcę jednokrotnie do ich zmiany.
6. O wszystkich nieprawidłowościach w wykonywaniu prac Wykonawca będzie powiadamiany przez Zamawiającego mailowo na adres podany w § 10 ust. 1. Nieprawidłowości będą usuwane bezzwłocznie i nieodpłatnie.
7. Osoby zatrudnione do realizowania bezpośrednio usługi sprzątnia muszą być zatrudnione przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j.Dz. U. z 2025 r. poz. 277), co najmniej przez okres realizacji niniejszej Umowy, poprzez zatrudnienie na umowę o pracę nowych pracowników lub wyznaczenie do realizacji zamówienia pracowników już zatrudnionych u Wykonawcy. Skutkiem nie ujęcia pracownika Wykonawcy w wykazie będzie niedopuszczenie go na teren obiektu.
8. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) terminowego i starannego świadczenia usług będących Przedmiotem Umowy,
 - 2) dokładnego zamykania okien i drzwi pomieszczeń przydzielonych do sprzątnia, wygaszenia świateł oraz wyłączenia innych urządzeń elektrycznych, energetycznych wskazanych przez Zamawiającego,
 - 3) natychmiastowego informowania Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach i usterkach mogących spowodować szkody w Obiekcie - jak np. zalanie wodą, nieczystościami, przecieki przez okna, niesprawne zamki, uszkodzone okna itp.,
 - 4) informowania Zamawiającego mailowo o zmianach osób wyznaczonych do realizacji usługi sprzątnia,
 - 5) zapewnienia o każdej porze odpowiedniej ilości osób w przypadkach nagłych i niespodziewanych np. zalanie budynku, w celu sprzątnięcia pomieszczeń, a w razie potrzeby np. usunięcia wody,
 - 6) oszczędzania energii elektrycznej (np. światło powinno być włączone tylko w sprzątanym w danym momencie pomieszczeniu),
 - 7) ograniczenia do minimum hałasu wynikającego z konieczności wykonania usługi,
 - 8) w sytuacjach awaryjnych /np. zalanie budynku/ skierowania (bez dodatkowego wynagrodzenia) o każdej porze również w dni wolne od pracy tj. soboty, niedziele i święta odpowiedniej ilości personelu w celu sprawnego uprzątnięcia pomieszczeń.
 - 9) wdrożenia i realizacji standardów ochrony małoletnich zgodnie z art.22b ustawy z dnia 13.05.2016 r. o przeciwdziałaniu zagrożeniom przestępczością na tle seksualnym i ochronie małoletnich (tj. Dz.U. 2024, poz.1802).

9. Sprzątanie odbywać się będzie na zasadach określonych zgodnie z opisem zawartym w *Załączniku nr 2* do umowy.
10. Realizacja sprzątania odbywać się będzie w terminach wskazanych w „Harmonogramie usługi sprzątania” dalej zwanym „Harmonogramem”.
11. Zamawiający, w terminie do 7 dni od zawarcia Umowy, zobowiązany jest do przesłania ww. Harmonogramu mailowo do Wykonawcy. Po zapoznaniu się, Wykonawca podpisuje Harmonogram i odsyła go Zamawiającemu.
12. Terminy wskazane w harmonogramie mogą ulegać zmianie o czym Zamawiający poinformuje Wykonawcę z 3 dniowym wyprzedzeniem.
13. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) wskazania pomieszczenia do użytkowania przez osoby wykonujące usługi sprzątania w celu przechowywania sprzętu niezbędnego do wykonywania tych usług,
 - 2) wskazania miejsca poboru energii elektrycznej i wody do celów porządkowych,
 - 3) wskazania miejsca składowania śmieci,
 - 4) poinformowania o obowiązujących zasadach bezpieczeństwa budynku.
14. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy w zakresie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, tj.
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
15. W celu potwierdzenia wypełnienia wymogu z ust. powyżej, Wykonawca w wyznaczonym terminie, przedłoży na każde wezwanie i zgodnie z wyborem Zamawiającego poniższe dowody:
 - a) **oświadczenie Wykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpisu osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy;
 - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami (tj. w szczególności¹ bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - c) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**,

¹ Wyczerpiecie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów i zgodna z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO)

zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji,

- e) poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopie deklaracji ZUS RCA pracownika za poszczególne miesiące realizacji zamówienia,

przy czym dowody te powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

- 16. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
- 17. W przypadku zmiany osób skierowanych do wykonania usługi Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu nowego wykazu osób wraz z dokumentami określonymi w ust. 15 (jeżeli zmiana dotyczy osoby zatrudnionej na umowę o pracę - najpóźniej w dniu zaistnienia zmiany na adres e-mail wymieniony w § 10 ust. 1 pkt 1).
- 18. Zmiana pracowników skierowanych do wykonania usługi nie stanowi naruszenia postanowień Umowy oraz nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
- 19. W przypadku powierzenia realizacji części Umowy Podwykonawcom zapisy od ust. 13 do ust. 18 stosuje się odpowiednio.

§ 3. Personel Wykonawcy

- 1. Wykonawca najpóźniej w dniu rozpoczęcia świadczenia usługi przedstawi Zamawiającemu pisemnie:
 - 1) wykaz osób wykonujących czynności wchodzących w skład personelu, w tym zatrudnionych na umowę o pracę w wymaganym wymiarze czasu pracy, zgodnie z Załącznikiem nr 3 do Umowy,
 - 2) zanonimizowane poświadczone za zgodność z oryginałem kopie dokumentów wskazanych przez Zamawiającego, o których mowa w § 2 ust. 15 - potwierdzające zatrudnienie osób na umowę o pracę,
 - 3) oświadczenie o poufności – wypełnione przez personel Wykonawcy wg. *Załącznika nr 8* do Umowy.
- 2. Wykonawca zobowiązuje się kierować do świadczenia usługi personel:
 - 1) przeszkolony, kompetentny i doświadczony w zakresie wykonywania usług będących Przedmiotem Umowy,
 - 2) zatrudniony na podstawie:
 - a) umów o pracę – wykonujący usługę sprzątania,
 - b) umów zlecenia lub o dzieło – wykonujący pozostałe usługi oraz wynikające z zastępstw,
 - 3) przeszkolony w zakresie przepisów porządkowych i bezpieczeństwa oraz przepisów ochrony ppoż.,
 - 4) zaopatrzony we wszelkie potrzebne narzędzia, sprzęt i materiały niezbędne do właściwego wykonywania usług, a także zaopatrzone w imienne identyfikatory.
- 3. Zamawiający ma prawo żądać zmiany osób skierowanych do świadczenia usługi w ramach zawartej Umowy.
- 4. Wykonawca oświadcza, że do realizacji prac na wysokości będzie kierował osoby z wymaganymi w tym zakresie uprawnieniami.
- 5. Personel sprząający zobowiązany jest do:
 - 1) spożywania posiłków oraz napojów wyłącznie w pomieszczeniach do tego wyznaczonych przez Zamawiającego,
 - 2) przestrzegania zakazu palenia wyrobów tytoniowych w całym obiekcie.
- 6. Wykonawca zapewnia, że w całym okresie świadczenia usługi każda z osób wskazanych w § 2 ust. 7 będzie/jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę w wymiarze czasu pracy określonym w *Załączniku nr 3*.

§ 4. Terminy realizacji

1. Umowę niniejszą Strony zawierają na czas określony.
2. Usługa sprzątania (*min. 11 razy, max. 15 razy*) realizowana będzie w okresie VI-XII 2025 r. na podstawie Harmonogramu ustalonego z Zamawiającym po podpisaniu Umowy, każdorazowo w ciągu 1 dnia roboczego, przy czym usługa pralnicza realizowana będzie w ciągu 3 dni roboczych.

§ 5. Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nieprzestrzeganie obowiązujących przepisów prawa, w tym dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego, najemców Obiektu lub jego części i ich klientów pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez osoby, którymi Wykonawca posługuje się przy realizacji niniejszej Umowy, jak również za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, z wyłączeniem szkód powstałych w wyniku okoliczności kwalifikowanych jako siła wyższa.
3. W przypadku naruszenia postanowień Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w następstwie którego Zamawiający zostanie zobowiązany do wypłaty odszkodowania, Wykonawca zobowiązuje się pokryć Zamawiającemu poniesione straty z tego tytułu w pełnej wysokości, włącznie z pokryciem kosztów sądowych.
4. W przypadku, gdy wysokość odszkodowania nie pokryje wysokości szkody powstałej z winy Wykonawcy, Zamawiający będzie żądał odszkodowania do pokrycia szkód w pełnej wysokości.
5. Po uzyskaniu informacji o powstaniu szkody każda ze Stron:
 - 1) podejmie działania mające na celu zapobieżenie powiększeniu się strat, a w wypadku popełnienia przestępstwa zawiadamia Policję,
 - 2) sporządza protokół szkód, zgodnie z Załącznikiem nr 4 do umowy, opisujący powstanie szkody.
6. Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia wyrządzonej szkody przy realizacji przedmiotu Umowy, określonej w Raporcie, o którym mowa w § 6 ust. 4, w terminie do 30 dni od jej mailowego zgłoszenia przez Zamawiającego.

§ 6. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności dla szkód, które mogą zaistnieć w związku z realizacją Umowy i przedstawił - poświadczoną za zgodność z oryginałem - kopię opłaconej polisy OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę (*nie mniejszą niż 50 000,00 zł*), która stanowi Załącznik nr 5 do umowy.
2. W przypadku, jeżeli polisa ubezpieczeniowa, o której mowa w ust. 1 nie obejmuje pełnego okresu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do kontynuacji ubezpieczenia wymienionego w ust. 1 przez cały okres trwania Umowy i przedstawienia Zamawiającemu kopii polisy poświadczonej za zgodność z oryginałem najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania poprzedniej polisy wraz z dokumentem potwierdzającym jej opłacenie.
3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania wymaganych limitów sumy gwarancyjnej w polisie ubezpieczeniowej przez cały wymagany okres trwania ubezpieczenia, a w razie wypłaty odszkodowania z polisy Wykonawca uzupełni sumę gwarancyjną do wymaganego limitu, określonego w ust. 1.
4. Strony ustalają, iż w przypadku ujawnienia szkody Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się wzajemnie niezwłocznie powiadomić pisemnie o tym fakcie oraz wspólnie dokonać oględzin i sporządzić stosowny raport, w którym określą rodzaj szkody i okoliczności jej powstania. Raport podpiszą wspólnie uprawnieni przedstawiciele Stron.
5. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień ust. 2 i 3, Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 7. Wynagrodzenie – wartość przedmiotu umowy

1. **Wynagrodzenie** za prawidłowe, jednokrotne wykonanie **usługi**, o której mowa w § 1 Umowy, wynosi:
..... zł netto + VAT % = zł brutto.

słownie:/100 złotych brutto,

2. **Całkowite Wynagrodzenie** za prawidłowe wykonanie **podstawowego zakresu usługi**, o której mowa w § 1 ust.2 pkt 1) Umowy tj za 11 sprzątań, wynosi:

..... zł netto + VAT % = zł brutto.

słownie:/100 złotych brutto,

3. **Łączne Całkowite Wynagrodzenie** za prawidłowe wykonanie usługi, o której mowa w § 1 Umowy **uwzględniające prawo opcji tj. łącznie za 15 sprzątań**, wynosi:

..... zł netto + VAT % = zł brutto.

słownie:/100 złotych brutto,

4. Wynagrodzenie określone w ustępie powyżej jest **wynagrodzeniem ryczałtowym**, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy, w tym użytych do wykonania usługi środków, materiałów, sprzętu a także zapewnienie i uzupełnianie środków czystości, artykułów sanitarno–higienicznych i toaletowych oraz nie ulegnie zmianie przez cały okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem postanowień § 15 umowy.
5. Wynagrodzenie stanowi element ryzyka Wykonawcy i nie może być podstawą do zwiększenia umówionego wynagrodzenia, a Zamawiający nie jest zobowiązany do zwrotu Wykonawcy jakichkolwiek innych kosztów związanych z wykonywaniem niniejszej Umowy bowiem wszystkie zostały uwzględnione w wynagrodzeniu.
6. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 płatne będzie każdorazowo po zrealizowaniu usługi sprzątania na podstawie prawidłowo wystawionej faktury złożonej wraz z protokołem wykonania usługi, którego wzór stanowi *Załącznik nr 6* do niniejszej umowy.
7. Faktura będzie wystawiona na Zamawiającego ze wskazaniem numeru Umowy i kolejnego numeru zrealizowanego sprzątania.
8. Zapłata wynagrodzenia z tytułu realizacji Umowy wynikającego z faktur realizowana będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361) w formie przelewu z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment w terminie 14 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT na rachunek bankowy nr
9. Najpóźniej z dniem wpływu faktury do Zamawiającego, Wykonawca złoży pisemne oświadczenie o tym że zapłacił w całości wynagrodzenie swoim podwykonawcom biorącym udział w wykonaniu Umowy, na których pracę Zamawiający wyraził zgodę zgodnie z § 8 Umowy. Wykonawca przedłoży również oświadczenia wszystkich Podwykonawców, iż otrzymali wynagrodzenie od Wykonawcy. Brak złożenia przez Wykonawcę oświadczenia oraz przedłożenia oświadczeń Podwykonawców, o których mowa wyżej, uprawnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy – do czasu złożenia/przedłożenia tego oświadczenia/ tych oświadczeń.
10. Zamawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty jakichkolwiek, szczegółowych kosztów i wydatków związanych z realizacją Przedmiotu Umowy w szczególności z tytułu rozliczeń Wykonawcy z Podwykonawcami.
11. Zamawiający wyraża zgodę na wystawienie i przesyłanie mu w formie elektronicznej następujących dokumentów: faktur, faktur zaliczkowych, faktur korygujących, duplikatów faktur, załączników do faktur (zwanym dalej „fakturami” lub „fakturami elektronicznymi”). Zgoda może być cofnięta przez Zamawiającego w każdej chwili.
12. Faktury będą wystawiane i przesyłane zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług, przy zagwarantowaniu ich autentyczności pochodzenia integralności treści i czytelności, w postaci zabezpieczonego przed edycją pliku PDF.
13. Pliki z fakturami nie mogą być skompresowane, np. w formacie *ZIP, ani być zamieszczone pośrednio w wiadomości będącej załącznikiem innej wiadomości. Faktur przesyłanych przez Wykonawcę z naruszeniem zdania poprzedniego, nie uważa się za skutecznie dostarczonych faktur elektronicznych.
14. Wiadomości email powinny zawierać w temacie odpowiednie zapisy świadczące o załączeniu faktur elektronicznych, np. „faktura ..., korekta faktury ...” zaś w treści wiadomości email winien znajdować się wykaz wszystkich faktur załączonych w formie elektronicznej.

15. Strony wskazują następujące adresy e-mail do przekazywania faktur elektronicznych i zastrzegają, że faktury elektroniczne uznaje się za skutecznie wysłane i dostarczone, tylko jeżeli zostały wysłane/odebrane przy użyciu niżej wskazanych adresów email.
- 1) Wykonawca oświadcza, że faktury będą przesyłane z następującego adresu email:
.....
- 2) Zamawiający zobowiązuje się przyjmować faktury na adres email:
funduszskladkowy@fsur.gov.pl
16. Zmiana adresów poczty elektronicznej, o których mowa w ust. 15 wymaga podpisania aneksu do niniejszej Umowy.
17. Za datę otrzymania faktury Strony przyjmują datę wpływu dokumentu na adres e-mail wskazany w ust. 15 powyżej.
18. Za datę płatności uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
19. Za przekroczenie terminów płatności określonych w fakturach, Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek za opóźnienie w wysokości ustawowej.
20. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Wykonawca oświadcza, iż jest czynnym podatnikiem VAT i posiada numer identyfikacji NIP
.....
22. Zamawiający oświadcza, iż jest płatnikiem VAT i posiada numer identyfikacji NIP 526-00-15-277.
23. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach jego statusu VAT w trakcie obowiązywania Umowy, tj. w szczególności o rezygnacji ze statusu czynnego VAT lub wykreślenia go z listy podatników VAT czynnych przez organ podatkowy, w terminie do 3 dni od ich zaistnienia.
24. W przypadku doręczenia faktury w czasie uniemożliwiającym terminowe wykonanie zobowiązania – płatności należy dokonać w pierwszym możliwym terminie. O zmianach danych kont bankowych lub danych adresowych Strony zobowiązują się wzajemnie powiadamiać pod rygorem poniesienia kosztów związanych z mylnymi operacjami bankowymi.
25. W przypadku otrzymania faktury zawierającej błędy, bądź nieotrzymania przez Zamawiającego wszystkich wymaganych załączników do faktury, płatność zostanie wstrzymana i ponownie uruchomiona po dostarczeniu Zamawiającemu odpowiednio korekty faktury/wymaganych dokumentów, z konsekwencją wstrzymania terminu biegu płatności bez konsekwencji kar dla Zamawiającego.
26. Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie za zrealizowany zakres Umowy określony w Przedmiocie Umowy, wykonany w sposób prawidłowy.
27. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy.

§ 8. Realizacja umowy – Podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać własnymi siłami Przedmiot Umowy, *z wyjątkiem prac, które wykonają Podwykonawcy. Wykaz prac, których wykonanie zostanie powierzone Podwykonawcom, zawiera *Załącznik nr 7*.
2. W przypadku zatrudnienia Podwykonawcy/ów lub kolejnych Podwykonawców Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu - Wykaz prac, których wykonanie zostanie powierzone Podwykonawcom, zgodnie z *Załącznikiem nr 7* do umowy, oraz zastosuje zapisy Umowy dotyczące Podwykonawców.
3. Zatrudnienie Podwykonawców po podpisaniu Umowy lub zatrudnienie kolejnych Podwykonawców wymaga podpisania przez Strony stosownego aneksu do Umowy.
4. Wykonawca może zlecić wykonanie części Umowy Podwykonawcom, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje, i zatrudniającym pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych prac, dostaw lub usług. Fakt zlecenia części usług podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie postanowień Umowy.

5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania Podwykonawców i ich pracowników, jak i za własne działania i zaniechania.
6. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może posługiwać się innymi podmiotami przy realizacji niniejszej umowy, z wyjątkiem wskazanych w ust. od 1 do 4 powyżej.
7. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 pkt 3) i 4) ustawy Pzp, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 9. Kary umowne

1. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu:
 - 1) nienależytego wykonania usługi - w wysokości **5%** wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 - za każdy stwierdzony przypadek,
 - 2) niewykonania usługi lub niewywiązania się z terminu/ów określonego/ych w Harmonogramie w wysokości **10%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2.
 - 3) niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób skierowanych do realizacji usługi, wskazanych w Załączniku nr 3 do umowy, w wysokości **1.000,00 zł** brutto za każdy przypadek, przy czym niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę postawionego wymogu,
 - 4) rozwiązania przez Zamawiającego Umowy z Wykonawcą ze skutkiem natychmiastowym, z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – w wysokości **10% całkowitego wynagrodzenia brutto**, którym mowa w § 7 ust. 2.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia wskazanego w fakturach za wykonane usługi, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
4. Maksymalna wysokość kar nie może przekroczyć **25% łącznego całkowitego wynagrodzenia brutto umowy**, o którym mowa w § 7 ust. 3.
5. Zamawiający zastrzega możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
6. W przypadkach odstąpienia od Umowy postanowienia dotyczące kar umownych pozostają w mocy.

§ 10. Osoby wskazane do kontaktu - przedstawiciele Stron

1. Do kontaktu oraz nadzoru nad świadczeniem usługi Strony wskazują następujące osoby:
 - 1) Ze strony Zamawiającego odpowiedzialnym za realizację umowy jest:
Pani, tel., mail:
 - 2) Ze strony Wykonawcy odpowiedzialnym za realizację umowy jest:
Pan tel: e-mail:
2. Osoby wskazane powyżej uprawnione są do podpisywania wszelkich protokołów związanych z realizacją umowy.
3. Zmiany personalne w zakresie, o którym mowa w ust. 1 nie wymagają zmiany umowy. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji należy niezwłocznie poinformować drugą Stronę pisemnie.

§ 11. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy przed dniem zawarcia umowy w kwocie stanowiącej **5%** wynagrodzenia brutto za wykonanie całego Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 7 ust. 2 w kwociezł, które służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu ewentualnego niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy oraz roszczeń z tytułu

rękojmi lub gwarancji za wady Przedmiotu Umowy. W przypadku, gdy w trakcie realizacji usługi zajdzie konieczność wprowadzenia zmian w Umowie, których następstwem będzie zwiększenie wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego Umowy w kwocie stanowiącej 5% tej wartości – przy czym pozostałe zapisy Umowy stosuje się odpowiednio.

**(do zastosowania w sytuacji, gdy zabezpieczenie zostanie wniesione w pieniądzu)*

2. Zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu na rachunek bankowy Zamawiającego w BOŚ nr 07 1540 1157 2001 6611 3276 0002.
3. Zamawiający może z tytułu wniesionego zabezpieczenia potrącać z posiadanej kwoty należności, do jakich uważa się upoważniony z powodu uchybień Wykonawcy w realizacji Umowy, co wymaga uprzedniego przeprowadzenia procedury przez Zamawiającego, ustalającej stan faktyczny, podstawę prawną oraz wysokość należnego potrącenia.
4. Zabezpieczeniem objęty jest cały okres realizacji Umowy oraz zostanie zwrócone/zwolnione w całości w terminie 30 dni od daty ostatecznego przekazania Przedmiotu Umowy i przejęcia go przez Zamawiającego jako należycie wykonanego;
wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

**(do zastosowania w sytuacji, gdy zabezpieczenie zostanie wniesione w formie poręczenia lub gwarancji)*

2. Zabezpieczenie wniesiono w formie poręczenia/gwarancji/.....
3. Zamawiający może z tytułu poręczenia lub gwarancji żądać płatności wszelkich kwot, za jakie poręczyciel lub gwarant odpowiada w ramach poręczenia lub gwarancji, z powodu uchybień Wykonawcy w realizacji Umowy, do jej wysokości. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę.
4. Zabezpieczeniem objęty jest cały okres realizacji Umowy oraz zostanie zwrócone/zwolnione w całości w terminie 30 dni od daty ostatecznego przekazania Przedmiotu Umowy i przejęcia go przez Zamawiającego jako należycie wykonanego
5. Jeśli w czasie wykonania Umowy osoba/podmiot wystawiający gwarancję lub poręczenie okaże się niezdolna do wykonania swoich zobowiązań, Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z wezwaniem do dostarczenia nowej gwarancji lub poręczenia na tych samych warunkach, co poprzednia. Jeśli Wykonawca w ciągu 14 dni od daty otrzymania wezwania nie przedstawi nowej gwarancji lub poręczenia, Zamawiający może rozwiązać Umowę w razie nieprzedłożenia zabezpieczenia.

§ 12. Poufność i przetwarzanie danych

1. Wykonawca zapewnia, że – zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO) – dane osobowe, (w tym personelu Wykonawcy) przetwarzane w związku z realizacją niniejszej umowy będą przetwarzane za pomocą odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych w sposób zapewniający odpowiednią ich ochronę, w tym ochronę przed niedozwolonym lub niezgodnym z prawem przetwarzaniem oraz przypadkową utratą, zniszczeniem lub uszkodzeniem.
2. Wykonawca:

- a) dopuści do przetwarzania danych osobowych jedynie osoby działające z jego upoważnienia oraz do przedmiotowych danych osobowych, do których dostęp jest niezbędny ze względu na realizację niniejszej Umowy, w związku z którą dochodzi do przetwarzania danych osobowych,
 - b) zapewnia, że osoby mające dostęp do danych osobowych, zobowiązane są do zachowania tajemnicy w zakresie przetwarzania danych osobowych,
 - c) osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych zaznajomione są z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych i odpowiedzialnością za ochronę tych danych przed niepowołanym dostępem, nieuzasadnioną modyfikacją, zniszczeniem, nielegalnym ujawnieniem lub zbieraniem.
 - d) zapewnia wypełnienie obowiązków informacyjnych zgodnie z RODO.
- 3. Uwzględniając stan wiedzy technicznej, Wykonawca wdrożył odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby przetwarzanym danym osobowym zapewnić stopień bezpieczeństwa odpowiadający – z uwzględnieniem prawdopodobieństwa wystąpienia i wagi zagrożenia – ryzyku naruszenia praw lub wolności podmiotów, których dane zabezpiecza w wyniku wykonywania niniejszej Umowy.
 - 4. W przypadku stwierdzenia naruszenia ochrony danych osobowych przetwarzanych w związku z realizacją niniejszej Umowy, Wykonawca, zgodnie z przyjętą przez niego procedurą, poinformuje o tym Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż w terminie 36 godzin od stwierdzenia naruszenia; powiadomienie nastąpi przez przesłanie wiadomości za pośrednictwem poczty elektronicznej.
 - 5. W przypadku zakończenia realizacji niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązany jest zaprzestać przetwarzania danych osobowych gromadzonych na potrzeby realizacji Umowy i usunąć je w taki sposób, aby nie było możliwe ponowne ich odtworzenie. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim, wykonuje niezwłocznie po zakończeniu realizacji umowy, chyba że przepisy prawa nakazują Wykonawcy dalsze ich przechowywanie. W takim przypadku za przetwarzanie wyżej wymienionych danych po rozwiązaniu przedmiotowej Umowy Wykonawca odpowiada jak administrator.
 - 6. Wykonawca zobowiązany jest zachować poufność informacji dotyczących Zamawiającego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tj. Dz.U. 2024 poz. 1616)
 - 7. Strony umowy zobowiązują się do zachowania zasad poufności w stosunku do wszelkich informacji, w szczególności o danych osobowych, w których posiadanie weszły lub wejdą w związku z realizacją niniejszej Umowy. Strony umowy zobowiązują się również do zachowania w tajemnicy oraz odpowiedniego zabezpieczenia wszelkich dokumentów przekazanych przez drugą Stronę; uzyskane informacje oraz otrzymane dokumenty mogą być wykorzystywane wyłącznie w celach związanych z realizacją Umowy.
 - 8. Zapisy wskazane w niniejszym paragrafie mają odpowiednio zastosowanie do Podwykonawców, którzy przekazują Wykonawcy lub Zamawiającemu dane osobowe lub którym przekazywane są przedmiotowe dane.
 - 9. Wykonawcy znany jest fakt, iż treść niniejszej Umowy, stanowi informację publiczną która podlega udostępnianiu w trybie ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz. U. 2022 r. poz. 902).

§ 13. Odstąpienie od umowy

Zamawiający, niezależnie od uprawnień ustawowych, może odstąpić od Umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.

§ 14. Wypowiedzenie umowy

- 1. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- 1) zaistnienia zdarzeń, których skutkiem było zagrożenie dla bezpieczeństwa lub wyrządzenia szkody w mieniu Zamawiającego, najemców Obiektu lub jego części lub ich klientów, w których udział brali lub winę ponoszą pracownicy Wykonawcy,
 - 2) stawienia się pracowników/personelu Wykonawcy do realizacji Umowy pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających,
 - 3) nienaprawienia przez Wykonawcę, w terminie określonym przez Zamawiającego w wezwaniu do naprawienia, szkody poniesionej przez Zamawiającego, najemców Obiektu lub jego części lub ich klientów z winy Wykonawcy,
 - 4) naruszenia postanowień § 6 tj. stwierdzenia braku aktualnej polisy OC lub jej kontynuacji o oznaczony limit kwotowy,
 - 5) stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych,
 - 6) co najmniej 3-krotnego potrącenia części wynagrodzenia naliczonego z tytułu kar umownych.
2. W przypadku określonym w ust. 1 Wykonawca może żądać od Zamawiającego jedynie zapłaty z tytułu zrealizowanych usług do dnia rozwiązania Umowy.

§ 15. Klauzule waloryzacyjne umowy

1. W przypadku zmiany w okresie obowiązywania Umowy cen lub kosztów związanych z realizacją usługi, Zamawiający dopuszcza na podstawie art. 439 ustawy pzp możliwość zmiany wynagrodzenia, w oparciu o półroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS, zgodnie z poniższymi zasadami:
 - 1) Zmiana może nastąpić nie częściej niż jeden raz na pół roku. Pierwsza zmiana nie może nastąpić wcześniej niż po upływie 6 m-cy obowiązywania umowy.
 - 2) Strony będą uprawnione do żądania zmiany wynagrodzenia, gdy w komunikacie zostanie wskazana zmiana o więcej niż 7% w stosunku do półrocza poprzedzającego;
 - 3) Zmiana półrocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, mniejsza niż 7%, nie będzie stanowiła dla Stron podstawy do ubiegania się o zmianę wysokości wynagrodzenia.
 - 4) Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia dokonana na zasadach określonych w niniejszym ustępie nie może przekroczyć **10% wartości** określonej odpowiednio w § 7 ust. 1 Umowy.
 - 5) Uzgodnienia w zakresie zmiany wynagrodzenia dotyczą jedynie niezrealizowanego zakresu usługi.
 - 6) Wykonawca, którego Wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z niniejszym paragrafem, zobowiązany jest do odpowiedniej zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen towarów i usług konsumpcyjnych według wskaźnika, określonego powyżej, jeżeli przedmiotem umowy z Podwykonawcą są usługi/roboty oraz okres jej obowiązywania przekracza 6 miesięcy.
2. Występując o zmianę wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, Strona zobowiązana jest do złożenia pisemnego wniosku pod rygorem nieważności. We wniosku należy wykazać, że zaistniały wskazane w niniejszym paragrafie przesłanki do dokonania zmiany wynagrodzenia, w szczególności, że doszło do zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy uprawniającej do dokonania zmiany wynagrodzenia oraz należy wykazać i udokumentować, w jakim zakresie zmiana ceny materiałów lub kosztów ma realny wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
3. W terminie 14 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 2, Strona prześle informację o zakresie (pełnym lub częściowym), w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą maksymalne wynagrodzenie powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem. W trakcie rozpatrywania wniosku Strony mogą żądać od siebie dodatkowych informacji.
4. Dokonanie zmian, o których mowa ust. 1 jest możliwe wyłącznie w formie aneksu do Umowy, podpisanego przez Strony.
5. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia.

§ 16. Postanowienia końcowe

1. Zamawiający dopuszcza dokonywanie zmian zawartej umowy na zasadach określonych w art. 455 Pzp oraz w niniejszym paragrafie.
2. Zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony umowy, z wyłączeniem postanowień określonych w niniejszej umowie.
3. Przewiduje się możliwość dokonania zmiany postanowień Umowy w sytuacji:
 - a) wynikającej ze specyfiki działalności Zamawiającego związanej z potrzebą zmiany terminów wykonania usługi,
 - b) wyłączenia części usług z zakresu Umowy na skutek sytuacji niemożliwej do przewidzenia przez Zamawiającego lub Wykonawcę przed zawarciem Umowy,
 - c) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami, zdefiniowanej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia, któremu żadna ze Stron nie może zapobiec, nie ma na nią wpływu, ani nie może uniknąć jej następstw, m.in. obejmującej przynajmniej jeden z aspektów tj:
 - działania przyrody/siły natury (np. powódź, wichura, inne),
 - akty władzy ustawodawczej i wykonawczej (np. zmiana przepisów prawa),
 - niektóre zaburzenia życia zbiorowego (np. zamieszki uliczne),przy czym zdarzenie to w sposób realny ma wpływ na sposób realizacji Umowy, co Wykonawca jest w stanie udokumentować,
 - d) zmiany w strukturze i organizacji Zamawiającego, a okoliczności te nastąpiły po zawarciu Umowy.
4. Odniesienia dotyczące terminów realizacji określone w „dniach” rozumiane są jako kolejne dni kalendarzowe, chyba że określono inaczej.
5. W sprawach nieunormowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny, przepisy Ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.
6. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron (w przypadku zawarcia Umowy w postaci papierowej).

*Umowa została sporządzona w jednym egzemplarzu i została zawarta w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym z chwilą złożenia ostatniego z podpisów elektronicznych stosownie do wskazania znacznika czasu ujawnionego w szczegółach dokumentu zawartego w postaci elektronicznej. (w przypadku zawarcia Umowy w postaci elektronicznej).

8. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.

Załączniki do umowy:

- nr 1 - Kopia Oferty*
- nr 2 - Szczegółowy opis usługi*
- nr 3 - Wykaz osób/personelu skierowanych do wykonywania usługi*
- nr 4 - Protokół szkód*
- nr 5 - Kopia polisy OC*
- nr 6 - Zlecenie Opcji / Protokół wykonania usługi*
- nr 7 - Wykaz prac powierzonych podwykonawcom*
- nr 8 - Oświadczenie o poufności*

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

OPZ - SZCZEGÓŁOWY OPIS USŁUGI

I. Zakres przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest **świadczenie usługi sprzątania w nieruchomości położonej w Teresinie przy al. Druckiego-Lubeckiego 1, 96-515 Teresin.**

Całkowita powierzchnia sprzątania wynosi 2.058 m².

Nieruchomość od początku roku nie była wynajmowana.

II. Opis przedmiotu zamówienia

A. Zakres zadań

Przedmiot zamówienia obejmuje:

Przedmiot zamówienia, o którym mowa w pkt. I obejmuje usługę sprzątania w terminach ustalonych z Zamawiającym po podpisaniu umowy:

1. Sprzątanie wewnątrz nieruchomości, w skład której wchodzi: pałac, oficyna i łącznik, o powierzchni łącznej 2.058m². W budynkach znajdują się: korytarze, ciągi komunikacyjne, klatki schodowe, balustrady, pokoje hotelowe, pokoje biurowe, sale konferencyjne, łazienki, toalety, pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenia piwniczne, schowki, balkony, tarasy itp.;
 - Minimalny zakres sprzątania łazienek: usunięcie pajęczyn i kurzu z wszystkich powierzchni, czyszczenie otworów wentylacyjnych, odkurzenie i umycie wszystkich ścian i posadzek, umycie i dezynfekcja kabin prysznicowych, umywalk, muszli klozetowych, pisuarów, armatury, luster, półek grzejników itd. Ponadto wyłożenie toaletowych kostek zapachowych, dobrej jakości papieru toaletowego, ręczników jednorazowych papierowych, uzupełnienie mydła w płynie oraz w kostkach;
 - Minimalny zakres sprzątania pokoi hotelowych: usunięcie pajęczyn i kurzu z wszystkich ścian i sufitów oraz innych powierzchni, mebli, ram obrazów, grzejników, wyczyszczenie mebli i sprzętu RTV, odkurzenie i umycie żyrandoli i lamp, grzejników, odkurzenie łóżek i materacy, odkurzenie i umycie podłóg, odkurzenie dywanów itp.
 - Przygotowanie pokoi hotelowych:
 - a) Założenie czystej pościeli (podkład na materac, prześcieradło, poszwa na kołdrę i poszewka na poduszkę), wyposażenie w koc;
 - b) Zaopatrzenie każdego pokoju w czyste serwety na stoliki, koce, ręczniki;
2. Sprzątanie pomieszczeń wspólnych w pałacu i oficynie tj. klatek schodowych, korytarzy, sal konferencyjnych, toalet (wraz z uzupełnieniem środków higienicznych), pomieszczeń wspólnych, pomieszczeń gospodarczych – odkurzanie, mycie, usuwanie zabrudzeń itp. w miarę potrzeb;
3. Sprzątanie pokoi hotelowych (30 pokoi) i łazienek (przynależnych balkonów i tarasów) wraz ze zmianą pościeli, ręczników, uzupełnieniem środków higienicznych i toaletowych w celu przyjęcia gości;
4. Wypranie i wyprasowanie zdjętych pościeli, serwet, obrusów i ręczników;
5. Opróżnianie koszy znajdujących się w łazienkach oraz w częściach wspólnych wraz z wymianą worków do śmieci, opróżnianie koszy ustawionych na zewnątrz, dezynfekcja koszy (chlor lub wapno gaszone);
6. Mycie drzwi wraz z ościeżnicami i klamkami;
7. Czyszczenie mebli;
8. Usuwanie pajęczyn również wewnątrz i na zewnątrz w obrębie okna i na balkonach;
9. Zamiatanie schodów zewnętrznych, mycie balkonów i tarasów;
10. Czyszczenie drewnianych balustrad, poręczy i boazerii;
11. Odkurzenie i mycie lamp, kinkietów i żyrandoli;

12. Wykonywanie doraźnych poleceń dotyczących utrzymania porządku zleconych przez pracownika Zamawiającego;

B. Charakterystyka sprzętu oraz środków czystości:

Wszelkie środki czystości oraz sprzęt niezbędny do utrzymania czystości zapewnia Wykonawca, tj.:

1. odpowiednie środki czystości dobrane do rodzaju powierzchni, posiadające stosowne atesty, które odpowiadają wymogom ustawy z dn. 25 lutego 2011r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (tj. Dz. U. 2022 r. poz. 1816), tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla zdrowia i życia człowieka oraz środowiska;
Zamawiający wymaga, aby środki czystości używane do realizacji usługi posiadały ogólnodostępne etykiety ekologiczne świadczące o braku negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie człowieka, przy czym wymóg ten dotyczy:
 - mydła w płynie,
 - preparatu do mycia szyb/powierzchni szklanych,
 - środka do czyszczenia mebli,**pozostałe środki czystości wykorzystywane w realizacji usługi nie muszą posiadać etykiet ekologicznych.**
2. sprzęt techniczny (maszyny czyszczące, odkurzacze, ścierki, szczotki, itp.);
3. materiały eksploatacyjne (papier toaletowy - biały, dwuwarstwowy, na małych rolkach, do wszystkich łazienek, ręczniki jednorazowe papierowe – do łazienek i toalet ogólnodostępnych (białe), mydło w płynie białe, perłowe z dodatkiem gliceryny o kwiatowym zapachu (do łazienek ogólnodostępnych), mydło w małych kostkach (do łazienek pokojowych), kostki zapachowe do toalet i pisuarów odświeżająco - dezynfekujące o morskim zapachu, worki na śmieci do wszystkich koszy;
4. W nieruchomości są posadzki drewniane olejowane, do których należy zastosować odpowiedni preparat myjący tj. naturalne mydło do podłóg olejowanych, posadzki kamienne i terakotowe należy umyć i zabezpieczyć odpowiednim preparatem w celu zabezpieczenia przed poślizgiem;

C. Czas realizacji usługi

1. Usługa sprzątnia będzie realizowana w okresie VI-XII 2025 r, na podstawie harmonogramu ustalonego z Zamawiającym po podpisaniu umowy, każdorazowo w ciągu 1 dnia roboczego, przy czym usługa pralnicza realizowana będzie w ciągu 3 dni roboczych.
2. Zamawiający umożliwia wykonanie usługi w każdym dniu tygodnia.
3. Zamawiający zastrzega prawo zmiany harmonogramu, o czym poinformuje Wykonawcę z **5 dniowym** wyprzedzeniem.
 - 1) **Podstawowy zakres usługi** obejmuje wykonanie sprzątnia 11 razy w okresie VI-XII 2025 r., w terminach ustalonych w harmonogramie po podpisaniu umowy).
 - 2) **Zamawiający jest uprawniony do skorzystania z prawa opcji** tj. do dodatkowych 4 sprzątań w ww. okresie VI-XII 2025 r.
 - 3) Łączna maksymalna ilość sprzątań wraz z prawem opcji to maksymalnie do 15 sprzątań.

III. Ogólne informacje o nieruchomości

FSUSR przysługuje od 1993 r. prawo własności do nieruchomości zabudowanej położonej w Teresinie przy al. Druckiego-Lubeckiego 1, dla którego Sąd Rejonowy w Sochaczewie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr PL1O/00013271/8.

Pałac i park wpisane zostały do rejestru zabytków pod nr 50 dnia 04.04.1962r. (dawnego woj. skierniewickiego).

Na nieruchomość składa się budynek pałacu i budynek oficyny połączone łącznikiem. Powierzchnia użytkowa: pałacu 1.723,20m², oficyny 334,8m² razem 2.058m².

Powierzchnia parku 6,3351ha.

WYKAZ OSÓB SKIEROWANYCH DO WYKONYWANIA USŁUGI pn.
świadczenie usługi sprzątania w nieruchomości położonej w Teresinie przy Al. Druckiego-Lubeckiego 1, 96-515 Teresin

Lp.	Imię i Nazwisko	Numer telefonu służbowego	Forma zatrudnienia		Podstawa dysponowania
			* Umowa o pracę <i>(od ...- do ...Wymiaretatu)</i>	*INNA <i>(umowa o dzieło, zlecenie)</i>	Pracownik wykonawcy/ Podwykonawcy <i>(podać odpowiednio)</i>
Osoby realizujące kluczowy zakres zamówienia					
1.			od ...- do ... Wymiaretatu		
2.			od ...- do ... Wymiaretatu		
3.			od ...- do ... Wymiaretatu		
4.			od ...- do ... Wymiaretatu		
Osoby realizujące pozostały zakres zamówienia – zatrudnione na podstawie np. umowy zlecenia lub innej					
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					

* co najmniej przez okres realizacji niniejszej umowy, poprzez zatrudnienie na umowę o pracę nowych pracowników lub wyznaczenie do realizacji zamówienia pracowników już zatrudnionych u Wykonawcy

WYKONAWCA

.....

(Podpis i pieczęćka imienna i firmowa)

PROTOKÓŁ SZKÓD
z dnia

Podczas świadczenia usługi sprzątania w nieruchomości położonej w Teresinie przy Al. Druckiego-Lubeckiego 1, 96-515 Teresin stwierdzono powstanie szkód.

Komisja w składzie:

- 1)
- 2)

dokonała oględzin miejsca i wskazuje, że szkoda:

Powstała w dniu

Zgłoszenia szkody dokonała Pani/Pan w dniu

Oględzin dokonała Komisja w dniu

Dokładny Opis szkody (m.in. uszkodzonych urządzeń):

.....
.....
.....
.....

Wskazanie osoby odpowiedzialnej za powstałe szkody:

.....
.....
.....

Zakres robót niezbędnych do wykonania w celu usunięcia skutków awarii:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Uwagi:

.....
.....
.....

Przedstawiciel ZAMAWIAJĄCEGO

Przedstawiciel WYKONAWCY

Załącznik Nr 5 do PPU – kopia polisy OC

Załącznik Nr 5 do Umowy Nr FS.ZPN.251.5. .2025 z dnia 2025r.

Załącznik Nr 6 do PPU - ZLECENIE OPCJI / PROTOKÓŁ WYKONANIA USŁUGI

Załącznik Nr 6 do Umowy Nr FS.ZPN.251.5. .2025 z dnia 2025r.

ZLECENIE OPCJI *

Dotyczy umowy nr FS.ZPN.251.5. .2025 z dnia 2025r. na świadczenie usługi
**sprzątania w nieruchomości położonej w Teresinie przy al. Druckiego-Lubeckiego 1, 96-515
Teresin.**

Zgodnie z art. 441 ust. 1 Pzp Zamawiający zleca realizację usługi sprzątania w zakresie skorzystania z uprawnienia do prawa OPCJI przewidzianego w SWZ i PPU tj.

wykonanie usługi sprzątania w terminie / terminach wskazanych poniżej:

1.2025 r.
2.2025 r.
3.2025 r.
4.2025 r.

Niniejsze zlecenie będzie realizowane zgodnie z postanowieniami umowy, w tym wg. cen określonych w § 7 umowy.

(pieczętki i podpisy)

Przedstawiciel ZAMAWIAJĄCEGO

Przedstawiciel WYKONAWCY

PROTOKÓŁ WYKONANIA USŁUGI *

Dotyczy umowy nr FS.ZPN.251.5. .2025 z dnia 2025r. na świadczenie usługi
**sprzątania w nieruchomości położonej w Teresinie przy al. Druckiego-Lubeckiego 1, 96-515
Teresin.**

5. Protokół dotyczy usługi:

- 1) wskazanej w §1 ust. 2 pkt. 1) / 2)* umowy tj. sprzątania nr ... wynikającego z harmonogramu sprzątania/ zlecenia opcji*

6. Postanowienia stron:

.....
.....
.....

7. Uwagi:

.....
.....
.....

(pieczętki i podpisy)

Przedstawiciel ZAMAWIAJĄCEGO

Przedstawiciel WYKONAWCY

**niepotrzebne skreślić*

.....dnia.....r.

.....
(nazwa Wykonawcy)

Wykaz prac powierzonych podwykonawcom
dla świadczenie usługi sprzątania w nieruchomości położonej w Teresinie przy al. Druckiego-Lubeckiego 1, 96-515 Teresin

<i>Lp.</i>	<i>Nazwa podwykonawcy</i>	<i>Powierzona część umowy w %</i>	<i>Zakres wykonywanych czynności</i>
1			
(...)			

.....
(czytelny podpis osoby/osób upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy
lub podpis i pieczęć)

Załącznik Nr 8 do Umowy Nr FS.ZPN.251.5.

.2025 z dnia 2025r.

Wypełnia personel Wykonawcy

W związku z wykonywaniem Umowy Nr FS.ZPN.251.5. .2025 z dnia 2025r.

na świadczenie usługi sprzątania w nieruchomości położonej w Teresinie przy al. Druckiego-Lubeckiego 1, 96-515 Teresin oświadczam, że zostałem(am) zapoznany(a) z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz zasadami bezpieczeństwa informacji obowiązującymi u Zamawiającego i zobowiązuję się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych podczas wykonywania pracy na rzecz Zamawiającego, zarówno w czasie trwania umowy, jak i po jej zakończeniu.

.....

(data i podpis składającego oświadczenie)

.....

(data i podpis przyjmującego oświadczenie)