Rozdział III – Projektowane Postanowienia Umowy

Część 1 - Umowa Nr FS.ZPN.251.14.2026/U1

zawarta pomiędzy:
Funduszem Składkowym Ubezpieczenia Społecznego Rolników z siedzibą w Warszawie,
ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa, posiadającym NIP 526-00-15-277, REGON 010347026, adres e-doręczeń: AE:PL-82201-28725-BJHDU-14,
który reprezentuje:
…….. – ……. Funduszu Składkowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników
zwanym w treści umowy „**Zamawiającym**”,
a
..... z siedzibą we ....., ul. ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla ....., Numer KRS ....., posiadającym NIP ....., REGON ....., adres e-doręczeń:……
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,

który reprezentuje:
.....
.....
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 (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 793 z późn. zm.) dalej „Pzp” oraz na podstawie oferty, której kopia Formularza oferty stanowi *Załącznik nr 1* do umowy – o następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie **usługi sprzątania lokalu biurowego**, położonego w **Warszawie (00-014) przy ul. Stanisława Moniuszki 1A.**
2. Łączna powierzchnia objęta usługą sprzątania wynosi **673,40** m^2. Lokal położony na **XIV i VII piętrze,** stanowi siedzibę Zamawiającego i jest wynajmowany od firmy – BPI Project 10 Sp. z o.o.
3. Przedmiot umowy obejmuje sprzątanie w dni robocze od poniedziałku do piątku, z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy**.**
4. Charakterystyka nieruchomości oraz szczegółowy zakres przedmiotu umowy zawiera *Załącznik nr 2 i 3* do umowy – Szczegółowy opis usługi.
5. Usługa sprzątania powierzchni biurowej będzie wykonywana przez jedną osobę.
6. Osoba, o której mowa w ustępie powyżej jest zatrudniona przez Wykonawcę, na podstawie umowy o pracę - w minimalnym wymiarze czasu pracy **½ etatu** – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 1245 ze zm.), co najmniej przez okres realizacji niniejszej umowy, przy czym pozostałe osoby (np. zastępujące lub skierowane do usunięcia awarii) mogą być zatrudnione na podstawie np. umowy zlecenia lub innej.

§ 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 usługę w całości przy użyciu własnego sprzętu, środków czystości posiadających stosowne atesty oraz przeznaczonych do czyszczenia danej powierzchni i nie niszczących jej, a także zapewniających efekt czystości oraz zaakceptowanych przez przedstawiciela Zamawiającego.
3. Materiały i środki czystości powinny:

a) być dobrej jakości, bezpieczne i przyjazne dla środowiska, przeznaczone do czyszczenia danej powierzchni, zapewniające efekt czystości przy jednoczesnej gwarancji nieniszczenia jej i posiadać stosowne atesty,
b) posiadać ogólnodostępne etykiety ekologiczne świadczące o braku negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie człowieka, przy czym Zamawiający wymaga etykiet dla środków czystości wymienionych w *Załączniku nr 2* do umowy,
c) być zaakceptowane przez przedstawiciela Zamawiającego.

4. W przypadku stwierdzenia stosowania środków niespełniających ww. wymagań Zamawiający wezwie Wykonawcę jednokrotnie do ich zmiany, z uwzględnieniem zapisu w § 10 ust. 3 pkt 4).
5. Wykonawca zrealizuje usługę zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz obowiązującymi przepisami BHP i p.poż.
6. Pracownik oddelegowany do świadczenia usługi sprzątania musi posiadać odpowiednie schludne ubranie robocze oraz obuwie.
7. O wszystkich nieprawidłowościach w wykonywaniu prac Wykonawca będzie powiadamiany przez Zamawiającego mailowo na adres podany w § 11 ust. 1 lub na adres e-doręczeń. Nieprawidłowości będą usuwane bezzwłocznie i nieodpłatnie.
8. Wykonawca zobowiązuje się do:
   1) terminowego i starannego świadczenia usług będących przedmiotem umowy;
   2) wygaszenia świateł oraz wyłączenia innych urządzeń 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) pisemnego informowania Zamawiającego o zmianach osób wyznaczonych do realizacji usługi sprzątania,
   5) zapewnienia niezbędnego personelu, w przypadkach nagłych i niespodziewanych np. pęknięcia rury, w celu posprzątania pomieszczeń, a w razie potrzeby np. usunięcia wody,
   6) oszczędzania energii elektrycznej;
   7) ograniczenia do minimum hałasu wynikającego z konieczności wykonania usługi,
   8) usuwanie skutków awarii /np. zalania piętra/ - poprzez skierowanie (bez dodatkowego wynagrodzenia) personelu w odpowiedniej ilości w celu sprawnego uprzątnięcia pomieszczeń.
   Wykonawca zapewnia przybycie personelu i podjęcie prac w ciągu 1 godziny od przesłania - e-mailem potwierdzonym telefonicznie - zgłoszenia o zaistnienia sytuacji awaryjnej.
9. Zamawiający zobowiązuje się do:
   1) wskazania pomieszczenia do użytkowania przez osoby wykonujące usługi w celu przechowywania sprzętu niezbędnego do wykonywania tych usług;
   2) wskazania miejsca poboru energii elektrycznej i wody do celów porządkowych;
   3) wskazania miejsca składowania i segregacji śmieci;
   4) uzgadniania szczegółowych terminów wykonywania prac okresowych (mycie okien, pranie wykładziny);
   5) poinformowania o obowiązujących zasadach bezpieczeństwa budynku.
10. 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, poprzez:
    a) żądanie oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
    b) żądanie wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów.
    c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
11. W celu potwierdzenia stosowania wymogu określonego w 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).

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**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

przy czym kopie ww. dokumentów/dowodów winny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami (tj. w szczególności[1] 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.

12. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
13. W przypadku zmiany osób skierowanych do wykonania usługi, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu wykazu wymienianych osób wraz z dokumentami określonymi w ust. 11 (jeżeli zmiana dotyczy osoby zatrudnionej na umowę o pracę zgodnie z ust. 11 najpóźniej w dniu zaistnienia zmiany, na adres e-mail wskazany w § 11 ust. 1 pkt 1).
14. Zmiana pracowników skierowanych do wykonania usługi nie stanowi naruszenia postanowień umowy oraz nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

§ 3. Personel Wykonawcy

1. Wykonawca najpóźniej w terminie przejęcia świadczenia usługi przedstawi Zamawiającemu pisemnie:
   1) wykaz osób wykonujących czynności tj. imienną listę osób wchodzących w skład personelu, zatrudnionych na umowę o pracę w wymiarze wskazanym w § 1 ust. 6 oraz zgodnie z *Załącznikiem nr 4* do umowy,
   2) zanonimizowane poświadczone za zgodność z oryginałem kopie dokumentów wskazanych przez Zamawiającego, o których mowa w § 2 ust. 11- potwierdzające zatrudnienie osób na umowę o pracę,
   3) oświadczenie o poufności – wypełnione przez personel Wykonawcy wg. *Załącznika nr 5* 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 odpowiednio na podstawie umowy o pracę, a w przypadku zastępstw – zatrudnionych na podstawie zlecenia lub o dzieło,
   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.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania zmiany osób skierowanych do świadczenia usługi w ramach zawartej umowy.
4. Personel sprzątający zobowiązany jest do przestrzegania zakazu palenia wyrobów tytoniowych w całym budynku.

1 Wyliczenie 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)

§ 4. Terminy realizacji i sposób realizacji przedmiotu umowy

1. Umowę niniejszą Strony zawierają na czas określony, z tym że termin rozpoczęcia realizacji umowy ustala się na dzień…….. ***2027 roku,*** a jej zakończenia w dniu ***…….. 2027 roku.***
2. Sprzątanie lokalu biurowego odbywać się będzie codziennie, w dni robocze z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, od godz.13.30/ 14.00, nie dłużej jednak niż do godz. 18.00, z zastrzeżeniem, że:
   1) W pierwszej kolejności sprzątane będą pomieszczenia, które są zabezpieczone kontrolą dostępu, w godzinach pracy Zamawiającego tj. do godziny 16.00 oraz pod nadzorem osób/osoby znajdującej się w pokoju.
   2) Zmywanie naczyń, wynoszenie śmieci, sprzątanie łazienek, sprzątanie/odkurzanie ciągów komunikacyjnych oraz kuchni (bez możliwości wstępu do pomieszczeń zabezpieczonych kontrolą dostępu) odbywać się może do godziny 18.00.
   3) prace okresowe/wg potrzeb – po uzgodnieniu z Zamawiającym.

§ 5. Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nieprzestrzeganie obowiązujących przepisów prawa, w tym dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego 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 odpowiednie organy,
   2) sporządzi protokół szkód, zgodnie z *Załącznikiem nr 6* do umowy, opisujący powstanie szkody.
6. Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia wyrządzonej szkody przy realizacji przedmiotu umowy, w terminie do 30 dni od jej zgłoszenia przez Zamawiającego.

§ 6. Ubezpieczenie 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 **.....**[2] *(minimum **1 000 000,00 zł**)*, stanowiącej *Załącznik nr 7* 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 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

[2] W przypadku wykonawców wspólnie realizujących zamówienie łączna wartość polis nie może być mniejsza niż wskazana powyżej

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 całkowite** za prawidłowe wykonanie usługi określone na podstawie oferty Wykonawcy **tj. sprzątanie piętra XIV i VII** nie przekroczy kwoty:
   ..... zł netto + VAT 23% = ... zł brutto
   (słownie: ..... złotych brutto).
2. Wynagrodzenie miesięczne wynosi:
   ..... zł netto + VAT 23% = ... zł brutto
   (słownie: ..... złotych brutto).
3. W przypadku, gdy świadczona usługa sprzątania nie obejmuje pełnego okresu miesięcznego, wynagrodzenie miesięczne określone w ust. 2 jest pomniejszane o ilość stawek dobowych, w których usługa nie była wykonywana. Stawkę dobową wylicza się przez podzielenie stawki miesięcznej przez ilość dni w danym miesiącu.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej ma **charakter ryczałtowy,** wyczerpuje wszystkie roszczenia Wykonawcy względem Zamawiającego z tytułu realizacji umowy, zawiera wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy oraz zawiera wszystkie elementy kosztów, w tym koszty pracy oraz użytych środków czystości, materiałów, sprzętu i narzędzi i nie ulegnie zmianie w trakcie realizacji 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. W przypadku wyłączenia części usług z zakresu umowy na podstawie § 17 ust. 4 lit. a), wynagrodzenie miesięczne ulega obniżeniu proporcjonalnie do wyłączonego zakresu, ustalonego jako iloczyn stawki za 1 m² i powierzchni wyłączonej z usługi.

§ 8. Zasady rozliczeń wynagrodzenia Wykonawcy

1. Faktura będzie wystawiona na Zamawiającego ze wskazaniem numeru umowy i okresu za jaki usługa została zrealizowana. Podstawą do wystawienia faktury jest potwierdzenie przez Zamawiającego drogą mailową lub na adres e-doręczeń prawidłowego wykonania usługi.
2. Wynagrodzenie za wykonane usługi będzie płatne w okresach miesięcznych - za miesiąc poprzedni.
3. 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 1263 z późn. zm.), w formie przelewu z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment **na rachunek bankowy nr .....** w terminie **14 dni** od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. W przypadku wykonywania części umowy przez podwykonawcę, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia tytułem realizacji umowy jest, aby Wykonawca dołączył do faktury dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy/podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom potwierdzające, że Wykonawca zapłacił mu należne wynagrodzenie za wykonanie odpowiedniej części przedmiotu umowy.
   Za dowód zapłaty Strony rozumieją faktury wystawione przez Podwykonawcę za wykonane przez niego usługi, które są przedmiotem odbioru przez Zamawiającego, potwierdzone przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, łącznie z kopią przelewu bankowego płatności tej faktury.
   Niezałączenie wskazanego wyżej dowodu, uprawnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy – do czasu złożenia/przedłożenia tego dowodu.
5. Zamawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty jakichkolwiek, szczegółowych kosztów i wydatków związanych z realizacją Przedmiotu umowy w szczególności z tytułu rozliczeń Wykonawcy z podwykonawcami innymi niż wskazani w § 9.
6. W przypadku otrzymania faktury lub protokołu odbioru zawierających błędy bądź nieotrzymania przez Zamawiającego wszystkich wymaganych załączników do faktury w tym dowodów, o których mowa w ust.

4, płatność zostanie wstrzymana i ponownie uruchomiona po dostarczeniu Zamawiającemu odpowiednio korekty faktury/wymaganych dokumentów, z konsekwencją wstrzymania terminu biegu płatności bez jakichkolwiek konsekwencji dla Zamawiającego, w tym finansowych dot. ewentualnych odsetek ustawowych.

7. W przypadku awarii w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) Strony stosują procedurę awaryjną zgodnie z przepisami prawa. W okresie awarii doręczenie faktur VAT następuje poprzez jej przesłanie drogą elektroniczną na adres: funduszskladkowy@fsusr.gov.pl
8. Za prawidłowo doręczoną fakturę VAT Zamawiający uzna wyłącznie fakturę ustrukturyzowaną, o której mowa w art. 2 pkt 32a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, skutecznie przekazaną za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF). Za datę dostarczenia faktury uważa się datę nadania fakturze numeru identyfikacyjnego przez KSeF (datę jej przyjęcia do systemu.
9. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień przyjęcia przez bank Zamawiającego dyspozycji obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. Wykonawca oświadcza, iż jest czynnym podatnikiem VAT i posiada numer identyfikacji NIP ……
12. Zamawiający oświadcza, iż jest płatnikiem VAT i posiada numer identyfikacji NIP 526-00-15-277.
13. Wykonawca oświadcza, że podany rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym dla celów prowadzenia działalności gospodarczej oraz znajduje się w bazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT (na tzw. białej liście podatników VAT) prowadzanej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
14. Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie za zrealizowany zakres umowy określony w przedmiocie umowy, wykonany w sposób prawidłowy.
15. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

§ 9. 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 8* do umowy.
   W przypadku zatrudnienia/zmiany podwykonawców Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu - Wykaz prac, których wykonanie zostanie powierzone podwykonawcom, zgodnie z *Załącznikiem nr 8* do umowy, oraz zastosuje zapisy umowy dotyczące podwykonawców.
2. Zatrudnienie podwykonawców wymaga podpisania przez Strony stosownego aneksu.
3. Wykonawca może zlecić wykonanie części umowy podwykonawcom, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych prac. Fakt zlecenia części usług podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie postanowień umowy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania podwykonawców i ich pracowników, jak i za własne działania i zaniechania.
5. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może posługiwać się innymi podmiotami przy realizacji niniejszej umowy, z wyjątkiem wskazanych w punktach powyżej.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy, 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.
7. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania prac innych niż codzienne sprzątanie przedstawi każdorazowo listę osób skierowanych do realizacji tych prac, składając załącznik nr 3.
8. Skutkiem nieujęcia pracownika Wykonawcy w wykazie będzie niedopuszczenie go na teren obiektu.

§ 10. Kary umowne

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
2. Wszystkie uchybienia Wykonawcy w realizacji umowy będą dokumentowane przez Zamawiającego w postaci zdjęć i przesyłane Wykonawcy drogą e-mail.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu:
   1) niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, w wysokości **2% całkowitego wynagrodzenia brutto** umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
   2) za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości określonej w *Katalogu kar umownych* stanowiącym *Załącznik nr 9 do umowy*,
   3) przerwy w wykonywaniu zamówienia trwającej dłużej niż jeden dzień lub zaprzestania wykonywania umowy - w wysokości miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 - za każdy przypadek,
   4) stosowania środków czystości niespełniających wymagań etykiet ekologicznych, pomimo wezwania Wykonawcy do ich zmiany, w wysokości **500,00 zł** brutto - za każde stwierdzenie stosowania środków niespełniających wymagań,
   5) odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości **10% całkowitego wynagrodzenia brutto**,
   6) nieprzybycia personelu w terminie 1 godziny od zgłoszenia sytuacji awaryjnej, o której mowa w § 2 ust. 8 pkt 8, w wysokości 300,00 zł brutto za każdy przypadek,

   przy czym łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie przekroczy **35% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto**.
4. W przypadkach:
   1) niestawienia się pracownika do pracy,
   2) stawienia się pracownika w celu wykonywania usługi pod wpływem alkoholu lub środków odurzających - pracownik zostaje odesłany do domu bez podjęcia się czynności wykonywania umowy,

   Wykonawcy zostaje każdorazowo naliczona kara umowna w wysokości **200,00 zł brutto**.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z faktury za nienależyte wykonane usługi, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11. 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: funduszskladkowy@fsusr.gov.pl oraz .....
   2) Ze strony Wykonawcy odpowiedzialnym za realizację umowy jest:
      – ....., tel: ....., e-mail: .....
2. 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.

§ 12. 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. 1 w kwocie **……zł**, które służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu ewentualnego niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.

   **(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.
6. W przypadku wydłużenia terminu realizacji umowy, Wykonawca ma obowiązek przedłużenia obowiązywania, określonego datami, zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o tą samą ilość dni, o którą została przedłużona umowa oraz dostarczenia zmienionej gwarancji /zmienionego poręczenia, w dniu podpisania aneksu do umowy.

§ 13. 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. z 2024 poz. 1616 ze zm.)
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, stanowią informację publiczną która podlega udostępnianiu w trybie ustawy z 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2022 r. poz. 902).

§ 14. Odstąpienie od umowy

1. 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.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia za wykonaną części umowy.

§ 15. Wypowiedzenie umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
   1) co najmniej 3-krotnego niewykonywania lub nienależytego wykonywania postanowień umowy przez Wykonawcę, w wyniku którego nastąpi potrącenie wynagrodzenia na podstawie § 10,
   2) zaistnienia zdarzeń, których skutkiem było zagrożenie dla bezpieczeństwa lub wyrządzenia szkody w mieniu Zamawiającego, w których udział brali lub winę ponoszą pracownicy Wykonawcy,
   3) nienaprawienia przez Wykonawcę szkody poniesionej przez Zamawiającego, w terminie określonym przez Zamawiającego w wezwaniu,
   4) naruszenia postanowień § 6 tj. stwierdzenia braku aktualnej polisy OC lub jej kontynuacji o oznaczony czas lub limit kwotowy,
   5) stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.
2. Rozwiązanie umowy jest możliwe przez każdą ze Stron z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W przypadku określonym w ust. 1 i 2 Wykonawca może żądać od Zamawiającego jedynie zapłaty z tytułu zrealizowanych usług do dnia rozwiązania umowy.

§ 16. Klauzule waloryzacyjne umowy

1. W przypadku zmiany w okresie obowiązywania umowy cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, Zamawiający dopuszcza na podstawie art. 439 ustawy Pzp możliwość zmiany wynagrodzenia, w oparciu o półroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem (wskaźnik CPI), ogłaszany przez Prezesa GUS w komunikacie publikowanym w Dzienniku Urzędowym RP »Monitor Polski«, za półrocze poprzedzające złożenie wniosku o waloryzację. zgodnie z poniższymi zasadami:
   1) Zmiana może nastąpić jeden raz. 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.
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 materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy 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 realizacja 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 przekaże 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.

§ 17. Postanowienia końcowe

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony umowy, z uwzględnieniem postanowień określonych w niniejszej umowie.
2. Niedopuszczalne są zmiany postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyjątkiem możliwości dokonania zmian przewidzianych w art. 454 i 455 Pzp oraz w niniejszym paragrafie.
3. W przypadku zmiany wykonywania miejsca działalności gospodarczej, Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego, z jednoczesnym obowiązkiem wprowadzenia zmian do właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.
4. Przewiduje się możliwość dokonania zmiany postanowień umowy włącznie ze zmianą wynagrodzenia, w sytuacji:
   a) wyłączenia części usług z zakresu umowy na skutek sytuacji niemożliwej do przewidzenia przez Zamawiającego lub Wykonawcę przed zawarciem umowy,
   b) 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 (np. powódź),
      - akty władzy ustawodawczej i wykonawczej (np. zmiana przepisów prawa),
      - niektóre zaburzenia życia zbiorowego (np. zamieszki uliczne, stan epidemiczny),

      przy czym zdarzenie to w sposób realny ma wpływ na sposób realizacji umowy, co Wykonawca jest w stanie udokumentować,
   c) zmiany w strukturze i organizacji Zamawiającego,

a okoliczności te nastąpiły po zawarciu umowy.

5. Przewiduje się możliwość dokonania zmiany miejsca świadczenia usługi sprzątania w przypadku zmiany przez Zamawiającego lokalizacji siedziby na terenie Warszawy,
6. W przypadku wystąpienia okoliczności, o której mowa w ust 5, usługa będzie świadczona w nowej lokalizacji wskazanej przez Zamawiającego na warunkach określonych w niniejszej umowie.
7. Miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy za świadczenie usługi w nowej lokalizacji zostanie ustalone jako iloczyn stawki za 1 m^2 powierzchni dotychczas realizowanej umowy oraz faktycznej powierzchni (przyjętej w m^2) objętej usługą sprzątania w nowej lokalizacji.
8. Zamawiający zobowiązany jest poinformować Wykonawcę o planowanej zmianie lokalizacji oraz terminie rozpoczęcia świadczenia usługi z 30-dniowym wyprzedzeniem.
9. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Ustawy Kodeks cywilny, Ustawy Prawo zamówień publicznych.
10. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
11. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron. (w przypadku zawarcia umowy w postaci papierowej)
    *Umowa 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)
12. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część:
    nr 1 - Kopia Oferty oraz Wykazu zadeklarowanych środków czystości
    nr 2 - Szczegółowy opis usługi
    nr 3 - Rzut piętra XIV i VII - rozmieszczenie pomieszczeń biura (rysunek poglądowy)
    nr 4 - Wykaz osób/personelu skierowanych do wykonywania usługi
    nr 5 - Oświadczenie o poufności (wzór)
    nr 6 - Protokół Szkód (wzór)
    nr 7 - Kopia polisy OC
    nr 8 - Wykaz prac powierzonych podwykonawcom (wzór)
    nr 9 - Katalog kar umownych

ZAMAWIAJĄCY	**WYKONAWCA**
.....	.....

SZCZEGÓŁOWY OPIS USŁUGI

SPRZĄTANIE LOKALU BIUROWEGO BIURA ZARZĄDU FUNDUSZU SKŁADKOWEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ROLNIKÓW ul. S. Moniuszki 1A (00-014) Warszawa.

I. Charakterystyka nieruchomości

1. Biurowiec powstał w 2001 r., w 2014 r. budynek przeszedł remont generalny. Lokal biurowy jest wynajmowany na potrzeby Biura Zarządu FSUSR od IV kwartału 2019 r. Powierzchnia objęta usługą sprzątania obejmuje:
   a) Piętro VII – o łącznej powierzchni 196,74 m² (powierzchnia sprzątania 191,20 m²), znajdują się pomieszczenia o charakterze biurowym oraz kuchnia.
   b) Piętro XIV – o łącznej powierzchni 504,30 m² (powierzchnia sprzątania 482,20 m²), znajdują się tu pomieszczenia o charakterze biurowym, 4 łazienki z wc i 1 prysznicem oraz pomieszczenia pomocnicze, kuchnia,

   Dostęp na wszystkie piętra przy pomocy jednej z 4 dostępnych wind.
   Dostęp do budynku mają wyłącznie osoby upoważnione - cały budynek jest wyposaży w kontrolę dostępu, system CCTV oraz całodobową ochronę fizyczną.

2. **Całkowita powierzchnia objęta usługą sprzątania dotyczy piętra XIV oraz VII lokalu biurowego i wynosi 482,20 m² + 191,20 m² = 673,40 m²** (z usługi sprzątania wyłączone są powierzchnie wspólne)

II. Szczegółowy opis usługi

A. Zakres

1. **Codzienne** sprzątanie lokalu biurowego (191,20 + 482,20 m²) tj.:
   a) odkurzanie wykładziny dywanowej w pokojach i na korytarzu;
   b) ścieranie kurzu na wszystkich meblach/biurkach;
   c) przecieranie frontów szafek kuchennych,
   d) przecieranie powierzchni szklanych na drzwiach wejściowych do biura;
   e) opróżnianie koszy ze śmieci, segregacja, wymianę worków foliowych w koszach, składowanie śmieci w wyznaczonym miejscu;
   f) zmywanie w zmywarce/ręcznie naczyń i sztućców, ustawianie ich w szafkach kuchennych;
   g) opróżnianie pojemnika na ścinki w niszczarkach;
   h) czyszczenie sprzętów kuchennych tj. mikrofalówek, podgrzewacza do kanapek, ekspresów do kawy, kuchenki indukcyjnej;
   i) mycie ubikacji, pisuaru oraz umywalek w łazienkach i umywalek w kuchniach;
   j) uzupełnianie dozowników na mydło, papieru toaletowego oraz ręczników do wycierania rąk w podajnikach;
   k) zmywanie podłogi w miejscach, gdzie znajduje się terakota (np. łazienki, kuchnia, itp.)

   Sprzątanie łazienek obejmuje tylko piętro XIV.

2. Zakres prac wykonywanych **okresowo/ wg potrzeb** obejmuje:
   a) Czyszczenie klamek drzwiowych - 1 raz w tygodniu;
   b) Rozmrażanie i mycie lodówki wewnątrz - 1 raz na kwartał;
   c) Opróżnianie szafek kuchennych z kubków, talerzy, sztućców itd. i przecieranie szafek z kurzu - 1 raz na kwartał;
   d) Odkamienianie czajników- wg potrzeb;
   e) Usuwanie na bieżąco miejscowych zabrudzeń z wykładziny dywanowej oraz okresowe – 2 razy w roku pranie wykładziny - wg potrzeb – w terminie uzgodnionym z zamawiającym;
   f) Przecieranie powierzchni szklanych drzwi i okien w ciągu komunikacyjnym biura – wg potrzeb;

g) Mycie 127 okien (nieotwieralnych, mycie od środka) znajdujących się w lokalu biurowym – 2 razy w roku, w okresie marzec/kwiecień i październik/listopad o wymiarach:
   - 111 okien – szer. 85 cm/ wys. 170 cm;
   - 8 okien –szer. 110 cm/ wys. 170 cm;
   - 5 okien - szer.76 cm/ wys. 170 cm,
   - 1 okno - szer.60 cm/ wys. 145 cm,
   - 2 okna - szer.102 cm/ wys. 165 cm

2. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:
   a) pisemnego lub e-mailowego informowania Zamawiającego o zmianach osób wyznaczonych do utrzymania czystości w obiekcie,
   b) natychmiastowego informowania e-mailowo upoważnionych osób w przypadku jakiegokolwiek zdarzenia np. awarii,
   c) oszczędzania energii elektrycznej;
   d) używania środków czystości dobrej jakości i bezpiecznych dla środowiska,
   e) ograniczenia do minimum hałasu wynikającego z konieczności wykonania usługi;
   f) usuwanie skutków awarii.

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 (Dz. U. 2022r. poz. 1816), tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla zdrowia i życia człowieka oraz środowiska,
2. sprzęt czyszczący (odkurzacze, ścierki, mopy, zmywaki kuchenne, szczotki, itp.)
3. materiały eksploatacyjne - papier toaletowy typu Jumbo o średnicy 180 mm, dwuwarstwowy, biały, o długości około 135 m, ręczniki papierowe składane typu ZZ białe jednowarstwowe o wymiarach około 120 x 210 mm, mydło wpłynie - 5l białe przelewane do dozowników z dodatkiem gliceryny (o delikatnym zapachu), preparaty do czyszczenia powierzchni drewnianych oraz szklanych, środki odplamiająco - czyszczące przeznaczone do wykładziny podłogowej, środki czyszcząco – odkażające do ceramiki sanitarnej oraz armatury łazienki i kuchni, środek do czyszczenia podłogi (uniwersalny), worki na śmieci (w budynku obowiązuje segregacja), kapsułki do zmywarki, sól do zmywarki, nabłyszczasz do zmywarki oraz płyn do mycia naczyń, zmywaki kuchenne, odświeżacze powietrza do łazienek.

UWAGA: środki czystości używane do realizacji usługi posiadają AKTUALNE 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,
- preparatu do czyszczenia mebli,
- preparatu do mycia podłóg (typu PCV, terrakota),

pozostałe środki czystości wykorzystywane w realizacji usługi nie muszą posiadać etykiet.
Zmiana środków czystości możliwa jest jedynie po udokumentowaniu przez wykonawcę, że nowo wskazane środki czystości spełniają ww. wymagania.

C. Czas realizacji usługi
Usługa sprzątania będzie realizowana:

1. dla pomieszczeń biurowych, które są zabezpieczone kontrolą dostępu - codziennie w dni robocze od godziny 13:30/14.00 pod nadzorem osób/osoby znajdującej w pokoju,
2. dla pozostałej cześć lokalu biurowego tj. kuchnia, łazienki, ciąg komunikacyjny, wynoszenie śmieci/segregacja – sprzątanie odbywa się drugiej kolejności ze względu na brak możliwości wstępu do pomieszczeń objętych kontrolą dostępu - codziennie w dni robocze
3. dla prac okresowych/wg potrzeb – według uzgodnień z Zamawiającym.
   Wszystkie prace sprzątające wykonywane będą do godziny 18.00

Rzut piętra XIV

PIĘTRO +14

nr pom	typ pomieszczenia	pow. [m²] wg	Ilość osób
1.	Biuro / Recepcja	37,1	2
2.	Pom. Biurowe	24,5	1
3.	Pom. Biurowe	15,1	1
4.	Pom. Biurowe	16,4	2
5.	Pom. Biurowe	24,6	2
6.	Pom. Pomocnicze	11,8	0
7.	Pom. Biurowe	12,7	2
8.	Pom. Biurowe	10,0	1
9.	Pom. Biurowe	20,4	3
10.	Pom. Biurowe	39,2	5
11.	Pom. Spotkań (praca czasowa do 4h)	5,7	2
12.	Pom. Spotkań (praca czasowa do 4h)	5,4	2
13.	Pom. Biurowe	15,6	2
14.	Pom. Biurowe	12,4	2
15.	Pom. Biurowe	46,5	6
16.	Sala Konferencyjna (praca czasowa do 4h)	42,4	20
17.	Pom. Biurowe	24,2	1
18.	Komunikacja	72,1	0
19.	Aneks Kuchenny (pobyt krótki do 2h)	8,6	0
20.	Pom. porządkowe (pobyt krótki do 2h)	1,2	—
21.	Pom. Pomocnicze (pobyt krótki do 2h)	2,1	—
22.	Pom. Pom - Serwer (pobyt krótki do 2h)	4,0	—
23.	Pom z prysznicem (pobyt krótki do 2h)	6,2	—
	Razem 1	**459,0**	**54**

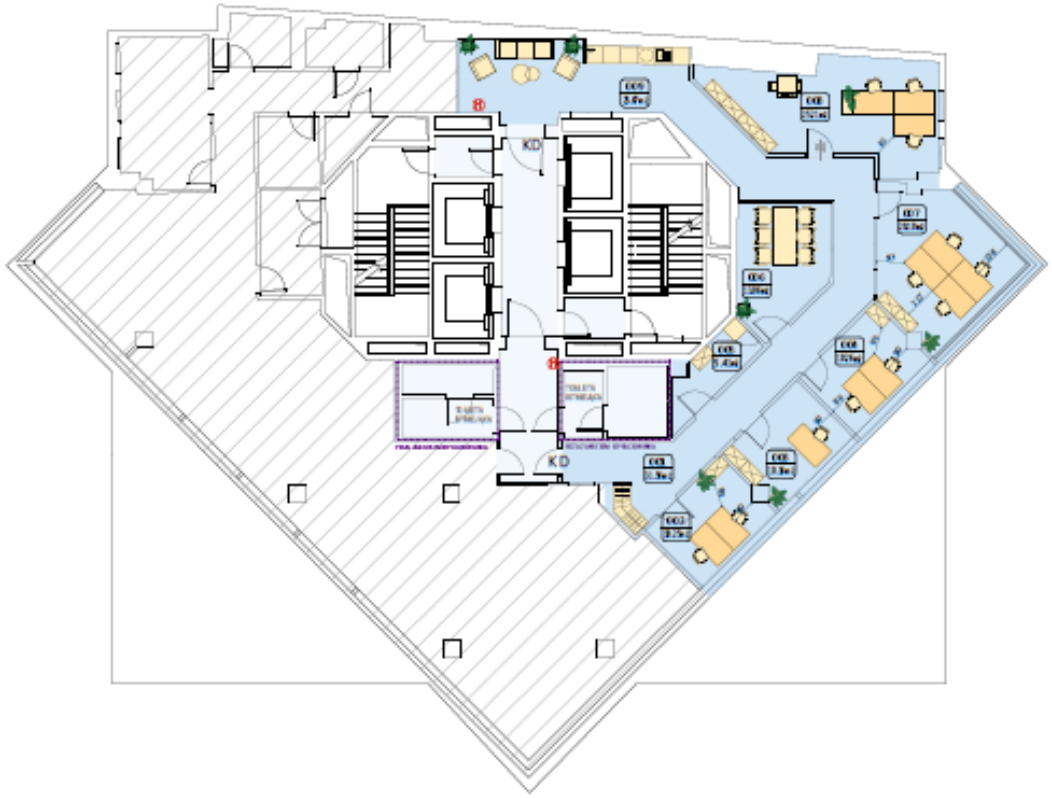
A.	Hol windowy	22,1	—
B.	Toaleta damska	9,7	—
C.	Toaleta dla niepełnosprawnych	4,5	—
D.	Toaleta męska	9,0	—
	Razem 2	**45,3**	
	Razem 1+2	**504,3**	

Uwaga: podana wartość powierzchni Najmu jest wartością orientacyjną. Nie może służyć celom handlowym.

Uwaga: linia przerywana oznacza inne możliwości ustawienia mebli w pomieszczeniu

FLOOR 14
PIĘTRO

Moniuszki 1A



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ			
NR	NAZWA	POW. [m²]	OSOBY
001	STREFA WEJŚCIOWA	31.54	
002	POM. BIUROWE	10.25	2 OS.
003	POM. BIUROWE	10.16	1 OS.
004	POM. BIUROWE	10.26	2 OS.
005	POM. DODATKOWE	5.41	
006	SALA SPOTKAŃ	13.06	6 OS.
007	POM. BIUROWE	20.10	4 OS.
008	POM. BIUROWE	25.21	3 OS.
009	STREFA SOCJALNA	25.67	

LEGENDA:

- biurko 140x80 cm
- szafa 80x45 cm
- szafa ubraniowa
- szafa rack 60x60 cm
- zabudowa kuchenna
- drukarka
- hydrant
- KD - kontrola dostępu

UWAGA:

KAŻDY Z NAJEMCÓW ZOBOWIĄZANY JEST ZAPEWNIĆ PRACOWNIKOM DOSTĘP DO OGÓLNODOSTĘPNYCH TOALET DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH W SPOSÓB PRZEWIDZIANY W § 86 (Pomieszczenia higieniczno-sanitarne dla osób niepełnosprawnych) ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY 1 z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.).

ARANŻACJA ISTNIEJĄCYCH TOALET NA POWIERZCHNI WSPÓLNEJ PIĘTRA ORAZ DOSTOSOWANIE ICH DO OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW NIE WCHODZI W ZAKRES NINIEJSZEGO OPRACOWANIA.

OSTATECZNY UKŁAD DRZWI, ŚCIAN, KORYTARZY ORAZ TOALET MOŻE ULEC ZMIANIE PO KONSULTACJACH Z RZECZOZNAWCAMI DS. ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH, SANEPID ORAZ BHP.





Powierzchnia najmu

Powierzchnia wspólna

Powierzchnia pozostała

ARANŻACJA PIĘTRA / SPACE PLAN

07.03.2024

1:150

00.1

+7

MRDA MORE DESIGN + ARCHITECTURE

WYKAZ OSÓB SKIEROWANYCH DO ŚWIADCZENIA
„usługi sprzątania lokalu biurowego, położonego w Warszawie przy ul. Stanisława Moniuszki 1A"

Lp.	Imię i Nazwisko	Numer telefonu służbowego	Forma zatrudnienia	
			***Umowa o pracę** (od …- do … Wymiar …..etatu)	***INNA** (umowa o dzieło, zlecenie)
W dni robocze (poniedziałek-piątek) usługa sprzątania pomieszczeń biurowych, ciągów komunikacyjnych oraz łazienek i kuchni.				
1.			od …- do … Wymiar …..etatu	
2.			od - do dnia Wymiar …..etatu	
3.			od - do dnia Wymiar …..etatu	
Pozostałe osoby na podstawie np. umowy zlecenia lub innej				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				

***** 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

…….....

(Pieczęć firmowa oraz Podpis osoby /osób uprawnionych do realizacji umowy)

OŚWIADCZENIE O POUFNOŚCI

Wypełnia personel Wykonawcy

W związku z wykonywaniem Umowy *Nr FS.ZPN.251.14. 2026 z dnia 2026r.* na świadczenie **„usługi sprzątania lokalu biurowego**, **położonego w Warszawie przy ul. Stanisława Moniuszki 1A”** oświadczam, że zostałem(am) zapoznany(a) z przepisami RODO 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*)

PROTOKÓŁ SZKÓD
z dnia ……

Podczas świadczenia **„usługi sprzątania lokalu biurowego**, **położonego w Warszawie przy ul. Stanisława Moniuszki 1A”** 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/rzeczy):
……
……
……
……
……
……

Wskazanie osoby odpowiedzialnej za powstałe szkody:
……
……
……

Zakres robót niezbędnych do wykonania w celu usunięcia skutków awarii:
……
……
……
……

Uwagi:
……
……
……

Przedstawiciel ZAMAWIAJĄCEGO **Przedstawiciel WYKONAWCY**

Załącznik Nr 7 do Umowy – Kopia polisy OC
*Załącznik Nr 7 do Umowy FS.ZPN.251.**14**.2026*

Załącznik Nr 8 do Umowy – Wykaz prac powierzonych podwykonawcom
*Załącznik Nr 8 do Umowy FS.ZPN.251.**14**.2026*

.....

(nazwa Wykonawcy)

Wykaz prac powierzonych podwykonawcom

dla świadczenia:

„usługi sprzątania lokalu biurowego, **położonego w Warszawie przy ul. Stanisława Moniuszki 1A”**

Lp.	**Nazwa podwykonawcy**	**Powierzona część umowy (w %)**	**Zakres wykonywanych czynności**
1			
2			

…….

(*Pieczęć firmowa oraz Podpis osoby /osób uprawnionych do realizacji umowy*)

Katalog kar umownych związanych z niewłaściwym wykonaniem umowy.

Lp.	Określenie czynności	Wysokość kary umownej (w PLN)	Częstotliwość
Prace codzienne			
1.	Czyszczenie/odkamienianie sprzętów kuchennych tj. mikrofalówek, podgrzewacza do kanapek, ekspresów do kawy, czajników	15 zł/ urządzenie	kara obowiązuje za każdy przypadek osobno dla każdego urządzenia
2.	Przecieranie powierzchni szklanej drzwi wejściowych	15 zł	Za każdy dzień, w którym stwierdzono niewłaściwe wykonanie umowy
3.	Usuwanie na bieżąco miejscowych zabrudzeń wykładziny dywanowej	20 zł	Za każdy przypadek, w którym stwierdzono niewłaściwe wykonanie umowy
4.	Odkurzanie wykładziny na korytarzu (ciąg komunikacyjny)	25 zł	Za każdy dzień, w którym stwierdzono niewłaściwe wykonanie umowy
5.	Opróżnianie koszy na śmieci w ciągu komunikacyjnym		
6.	Zmywanie naczyń i sztućców		
7.	Spóźnienie się pracownika do pracy powyżej 30 min	30 zł	Za każdy dzień, w którym stwierdzono spóźnienie się do pracy
8.	Uzupełnianie dozowników na mydło, papieru toaletowego oraz ręczników do wycierania rąk	25 zł / pomieszczenie	Za każde pomieszczenie, w którym stwierdzono niewłaściwe wykonanie umowy
9.	Sprzątanie pomieszczeń biurowych, sali konferencyjnej	35 zł/ pomieszczenie	Za każde pomieszczenie, w którym stwierdzono niewłaściwe wykonanie umowy
10.	Sprzątanie łazienek (brudne lustra, podłoga, urządzenia sanitarne, śmieci)		
11.	Sprzątanie kuchni (brudne fronty szafek kuchennych, blatu, podłoga, śmieci)	35 zł	Za każdy dzień, w którym stwierdzono niewłaściwe wykonanie umowy
12.	Niezapewnienie odpowiedniej ilości środków czystości bądź ich brak	45 zł	Za każdy przypadek stwierdzenia braku odpowiednich środków
Prace okresowe			
13.	Rozmrażanie lodówki i mycie lodówki wewnątrz	25 zł	Za każdy przypadek, w którym stwierdzono niewłaściwe lub nienależyte wykonanie umowy
14.	Opróżnianie szafek kuchennych z kubków, talerzy, sztućców itd., przecieranie szafek z kurzu		
15.	Czyszczenie kratek wentylacyjnych z kurzu		
16.	Mycie okien oraz czyszczenie żaluzji w lokalu biurowym	35 zł/ pomieszczenie	Za każdy przypadek, w którym stwierdzono niewłaściwe wykonanie umowy
17.	Pranie wykładziny w terminie uzgodnionym z Zamawiającym (uszkodzenie wykładziny, pozostawienie większych zabrudzeń)	110 zł	Za każde pomieszczenie, w którym stwierdzono niewłaściwe wykonanie umowy