Część 2 - UMOWA NR FS.ZPN.251.14.2026/U2

zawarta pomiędzy:

Funduszem Składkowym Ubezpieczenia Społecznego Rolników (dalej również FSUSR) 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

…….. prowadzącym ewidencjonowaną działalność gospodarczą pod firmą **,** adres: ul……., ……., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej posiadającą NIP ……., REGON ……, adres e-doręczeń: …….

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 (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 793 z póź zm.) 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 Poznaniu,** przy ul. Św. Marcin 46/50, będącej własnością FSUSR.
2. Usługa będzie polegała w szczególności na:
   1) sprzątaniu ciągów komunikacyjnych, klatek schodowych i innych pomieszczeń wewnątrz, o powierzchni całkowitej 1 204,29 m^2,
   2) czyszczeniu okładziny elewacji, płyt chodnikowych i terenu przyległego do budynku (o powierzchni 429 m^2) z użyciem specjalistycznego sprzętu

   oraz czynnościach specjalistycznych tj:

   3) czyszczeniu porcelanowych elementów architektonicznych (luksferów) znajdujących się na tyłach budynku – prace na wysokości,
   4) myciu powierzchni szklanych i okien 11 kondygnacyjnego budynku – prace na wysokości.

   Charakterystyka nieruchomości oraz Szczegółowy zakres prac z podziałem na prace zewnętrzne oraz wewnętrzne zawarty jest w pkt. II.A. *Załącznika nr 2 do umowy.*
3. W każdym dniu roboczym usługa sprzątania ciągów komunikacyjnych, klatek schodowych i innych pomieszczeń wewnątrz oraz terenu przyległego realizowana będzie przez minimum dwie osoby, zaś w soboty przez jedną osobę.
4. Osoby, o których mowa w ustępie powyżej muszą być zatrudnione 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 (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 1245 ze zm.), co najmniej przez okres realizacji niniejszej umowy. Pozostałe osoby 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 czynności będące przedmiotem niniejszej umowy przy użyciu własnych środków i narzędzi oraz własnymi siłami, z uwzględnieniem zapisów § 9.
3. 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.
4. W przypadku stwierdzenia stosowania środków niespełniających wymagań wskazanych w ust. 3 Zamawiający wezwie Wykonawcę jednokrotnie do ich zmiany, z uwzględnieniem zapisu w § 10 ust. 2 pkt 6).
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 e-mailowo na adres podany w § 11 ust. 1. Nieprawidłowości będą usuwane bezzwłocznie i nieodpłatnie.
8. Wykonawca zobowiązuje się do:
    1) terminowego i starannego świadczenia usług będących przedmiotem umowy,
    2) dokładnego zamykania okien i drzwi pomieszczeń przydzielonych do sprzątania, 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 np.,
    4) pisemnego informowania Zamawiającego o zmianach osób wyznaczonych do realizacji usługi sprzątania,
    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.
    Wykonawca zapewnia przybycie personelu i podjęcie prac w ciągu 1 godziny od przesłania - e-mailem potwierdzonym telefonicznie - do Wykonawcy zgłoszenia zaistnienia sytuacji awaryjnej.
9. Sprzątanie powierzchni wewnętrznych w budynku odbywać się będzie na zasadach i w terminach określonych zgodnie z opisem zawartym w *Załączniku nr 2* do umowy.
10. Sprzątanie powierzchni zewnętrznych, oprócz zapisów z *Załącznika nr 2 do umowy*, regulowane będzie na podstawie „Harmonogramu prac realizowanych okresowo” (dalej zwanym „harmonogramem”).
11. Wykonawca, w terminie 14 dni kalendarzowych od zawarcia umowy, zobowiązany jest do uzgodnienia harmonogramu, o którym mowa powyżej z Administratorem nieruchomości oraz przesłania zaakceptowanego i podpisanego przez Administratora i Wykonawcę harmonogramu Zamawiającemu w wersji e-mailowej podpisanej elektroniczne lub przesłanej pocztą w wersji papierowej.

12. 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 śmieci,
    4) uzgadniania szczegółowych terminów wykonywania prac okresowych,
    5) poinformowania o obowiązujących zasadach bezpieczeństwa budynku.
13. 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.
    a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
    b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
    c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
14. W celu potwierdzenia stosowania wymogu ustępu 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/e 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.

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)

15. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
16. W przypadku zmiany osób skierowanych do wykonania usługi Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu wykazu wymienianych osób wraz z dokumentami określonymi w ust. 14 (jeżeli zmiana dotyczy osoby zatrudnionej na umowę o pracę zgodnie z lit. a) najpóźniej w dniu zaistnienia zmiany (na adres e-mail wymieniony w § 11 ust. 1 pkt 1).
17. 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, które w całym okresie świadczenia usługi są zatrudnione 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. 14 – 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 codziennego sprzątania, zgodnie z § 1 ust. 3,
      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 zastrzega sobie prawo żądania zmiany osób skierowanych do świadczenia usługi w ramach zawartej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że do realizacji przedmiotu usługi wskazanej w § 1 ust. 2 pkt 3) i 4) będzie kierował osoby z wymaganymi w tym zakresie uprawnieniami do pracy na wysokości.
5. Personel sprzątający 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.

§ 4. Terminy realizacji

Umowę niniejszą Strony zawierają na czas określony, z tym że termin rozpoczęcia realizacji umowy ustala się na dzień ***…….2027 roku****, a jej zakończenia na dzień* ***…….2027 roku***.

§ 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 pomieszczeń 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, najemcom pomieszczeń lub ich klientom 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 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 **2 000 000,00 zł**)*, stanowiącej *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 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 całkowite** za prawidłowe wykonanie usługi, o której mowa w § 1, określone na podstawie oferty Wykonawcy oraz z uwzględnieniem ust. 7 nie przekroczy kwoty:

   …….. złotych netto + VAT 8% i 23% = ……. złotych brutto.

   słownie: **/……../100 złotych brutto/**, **w tym:**

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

1) za sprzątanie powierzchni wewnątrz budynku:
……. zł netto + VAT **23**% = ……. zł brutto,
/słownie: ……../100 złotych brutto/;
2) za sprzątanie zewnętrzne i terenu wokół budynku :
…….. zł netto + VAT **8** % = …… zł brutto
/słownie: ……./100 złotych brutto/.
3) za mycie powierzchni szklanych, luksferów i okien przez osoby z odpowiednimi kwalifikacjami:
……. zł netto + VAT **23**% = ……. zł brutto,
/słownie: ……./100 złotych brutto/.

2. **Łączne miesięczne wynagrodzenie** za prawidłowe wykonanie usługi, o której mowa w § 1, **za każdy miesiąc**, określone na podstawie oferty Wykonawcy wynosi:

…….. złotych netto + VAT 8% i 23% = …… złotych brutto

słownie: **……../100 złotych brutto**, **w tym:**
1) za sprzątanie powierzchni wewnątrz budynku:
……. złotych netto + VAT **23** % = ……. złotych brutto
/słownie: ……./100 złotych brutto/;
2) za sprzątanie zewnętrzne i terenu wokół budynku:
…….. złotych netto + VAT **8** % = …….. złotych brutto
/słownie: ……./100 złotych brutto/,
3. **Wynagrodzenie jednorazowe** za mycie powierzchni szklanych, luksferów i okien przez osoby z odpowiednimi kwalifikacjami:

……. złotych netto + VAT 23 % = ……. złotych brutto

/słownie: ……./100 złotych brutto/;

4. Wynagrodzenie określone w ustępach powyżej jest **wynagrodzeniem ryczałtowym** obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym użytych do wykonania usługi środków, materiałów i sprzętu oraz nie ulegnie zmianie przez cały okres obowiązywania 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. b), 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, przy czym Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury VAT po podpisaniu przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego/Administratora budynku oraz Wykonawcę protokołu potwierdzającego prawidłowe wykonanie usługi, którego wzór stanowi *Załącznik nr 6* do umowy, odpowiednio:

a) wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 ust. 2, rozliczane będzie miesięcznie, za miesiąc poprzedni, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT oraz protokołu odbioru potwierdzającego prawidłowe wykonanie usługi,

b) wynagrodzenie jednorazowe, o którym mowa w § 7 ust. 3, będzie rozliczane odrębnie, po wykonaniu usługi, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT oraz protokołu odbioru potwierdzającego prawidłowe wykonanie usługi.

2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w wykonaniu usługi Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt, w terminie do 14 dni od podpisania protokołu odbioru wykonania usługi.
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 (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 1263 z póź. 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 7* do umowy.
   W przypadku zatrudnienia/ zmiany 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. Zatrudnienie podwykonawców wymaga podpisania przez Strony stosownego aneksu.
2. 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 robót, dostaw lub usług podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie postanowień umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania podwykonawców i ich pracowników, jak i za własne działania i zaniechania.
4. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może posługiwać się innymi podmiotami przy realizacji niniejszej umowy, z wyjątkiem wskazanych w punktach powyżej.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w np. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w np. 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.
6. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania prac innych niż codzienne sprzątanie przedstawi każdorazowo listę osób skierowanych do realizacji tych prac, składając *Załącznik nr 3*.
7. Skutkiem nieujęcia pracownika Wykonawcy w wykazie będzie niedopuszczenie go na teren obiektu.

§ 10. 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) niewykonania lub nienależytego wykonania:
      a) usługi sprzątania– w wysokości **2%** łącznego miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 – za każdy stwierdzony przypadek,
      b) usługi mycia okien - w wysokości 2**%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 3 – za każdy dzień zwłoki, przy czym w przypadku niewykonania usługi po uprzednim, wyznaczeniu ostatecznego terminu, o którym mowa załączniku nr 2 do umowy, Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie usługi innemu podmiotowi na koszt wykonawcy.
   2) niezłożenia harmonogramu w terminie określonym w § 2 ust. 11 umowy w wysokości **0,5%** całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 - za każdy dzień,

3) niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę wykonujących, w wysokości **1 000,00 zł** brutto za każdy stwierdzony przypadek, przy czym niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę postawionego wymogu,
4) niepodjęcia prac związanych z usunięciem awarii, w terminie określonym w § 2 ust. 8 pkt. 8 – w wysokości **4% łącznego miesięcznego wynagrodzenia brutto**, o którym mowa w § 7 ust. 2 – za każdą godzinę zwłoki,
5) przerwy w wykonywaniu zamówienia trwającej dłużej niż 2 dni lub zaprzestania wykonywania umowy bez wcześniejszego wypowiedzenia – w wysokości łącznego miesięcznego wynagrodzenia brutto, którym mowa w § 7 ust. 2 - za każdy przypadek,
6) stosowania środków czystości niespełniających wymagań etykiet ekologicznych, pomimo wezwania Wykonawcy do ich zmiany w wysokości **500,00 zł brutto**, za każdy stwierdzony przypadek;
7) odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości **10% całkowitego wynagrodzenia brutto**,

przy czym łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie przekroczy **35% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto.**

3. 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**.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z faktury za wykonane usługi, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
5. 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, w tym zgłaszania wszelkich usterek, awarii, uwag, Strony wskazują następujące osoby:
   1) Ze strony Zamawiającego odpowiedzialnym za realizację umowy jest:
      - Pani **……**, tel. …….., mail: ……..l oraz ……,
      - Administrator budynku z ramienia firmy **……..**, ul. ….., Pan/i **…..** – tel. ., e-mail: …..
   2) Ze strony Wykonawcy odpowiedzialnym za realizację umowy jest:
      - …… tel: …… e-mail: …….

   Zgłoszenie jest jednoznaczne ze skutecznym poinformowaniem Wykonawcy o zdarzeniach dotyczących niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
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.

§ 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 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. 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 ust. 2 od pkt. 1) do 6) oraz ust. 3,
   2) zaistnienia zdarzeń, których skutkiem było zagrożenie dla bezpieczeństwa lub wyrządzenia szkody w mieniu Zamawiającego, najemców powierzchni lub ich klientów, w których udział brali lub winę ponoszą pracownicy Wykonawcy,
   3) nienaprawienia przez Wykonawcę, w terminie określonym przez Zamawiającego w wezwaniu do naprawienia, szkody poniesionej przez Zamawiającego, najemców powierzchni 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.
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% całkowitej 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 art. 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 w sytuacji:
   a) wynikających 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, np. 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.

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 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)

8. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

Załączniki do umowy:

nr 1 – Kopia Oferty oraz Wykazu zadeklarowanych środków czystości
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 – Protokół wykonania usługi
nr 7 – Wykaz prac powierzonych podwykonawcom
nr 8 – Oświadczenie o poufności

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**

SZCZEGÓŁOWY OPIS USŁUGI

Świadczenie usługi sprzątania nieruchomości FSUSR w Poznaniu

przy ul. Św. Marcin 46/50

I. Charakterystyka nieruchomości

1. Budynek o kubaturze 15 194,70 m^2 jest w całości podpiwniczony i składa się z dwóch części:
   a) część niższa – dwukondygnacyjna o charakterze biurowym, z dwoma wejściami do klatek schodowych na poziomie przyziemia (jedno bezpośrednio z chodnika przy ul. Św. Marcin, drugie z podcienia klatką schodową na pierwsze piętro budynku), ta część połączona jest z ciągiem handlowo-biurowym sąsiednich nieruchomości. Na parterze znajdują się dwa lokale, które posiadają oddzielne wejścia bezpośrednio z ulicy,

   b) część wyższa - dwunastokondygnacyjna z wejściem na poziomie przyziemia do holu recepcyjnego, z którego jest przejście do wind osobowych (2) dojeżdżających do X piętra.

2. Całkowita powierzchnia do sprzątania budynku i terenu przyległego wynosi 1 633,29 m², w tym:
   1) powierzchnia wewnętrzna do sprzątania (ciągów komunikacyjnych, klatek schodowych i innych pomieszczeń) wynosi:

      a) codziennie - 408,04 m² (m.in. hol główny z przestrzenią zajmowaną przez pracowników ochrony, windy, klatka schodowa, hol i WC na I piętrze),

      b) jeden raz w tygodniu - 455,62 m² (m.in. wszystkie klatki schodowe, pomieszczenie śmietnika, WC ochrony),

      c) jeden raz w miesiącu - 340,63 m² (pomieszczenia techniczne w piwnicach m.in. agregatu, zbiorników ppoż., węzła cieplnego itd., korytarze i ciągi komunikacyjne w piwnicach, pomieszczenia pracowników firmy sprzątającej – szatnie, pomieszczenie Administratora nieruchomości),

   2) powierzchnia zewnętrzna do sprzątania codziennego wynosi 429 m².

   3) jeden raz w miesiącu 8,32 m² (m.in. dezynfekcja pomieszczenia śmietnika);

II. Szczegółowy opis usługi

A. Zakres zadań

1. Do Wykonawcy w zakresie sprzątania wewnątrz i na zewnątrz budynku należy:
   1) zapewnienie kompleksowego, bieżącego sprzątania klatek schodowych i ciągów komunikacyjnych od piwnicy do XI piętra biurowca oraz części handlowo – usługowej,

holu, portierni, pomieszczenia administratora; pomieszczenia przeznaczonego na składowanie śmieci, w tym codzienne czyszczenie mebli w holu, parapetów, wycieranie sprzętów z kurzu i pyłu „na sucho” lub wilgotną tkaniną zwilżoną w wodnych roztworach łagodnych, specjalistycznych środków czyszczących, cotygodniowe odkurzanie ram okiennych, zamiatanie, mycie i konserwacja posadzek kamiennych występujących wewnątrz budynku,

2) codzienne mycie drzwi przeszklonych wraz z ościeżnicami i klamkami (mycie pozostałych drzwi wraz z ościeżnicami i klamkami),
3) codzienne sprzątanie ciągów komunikacyjnych piwnicy oraz sanitariatów,
4) sprzątanie pomieszczeń z infrastrukturą służącą do obsługi technicznej nieruchomości z częstotliwością co najmniej trzy razy w okresie trwania umowy tj. po jednym w każdym kwartale,
5) codzienne sprzątanie łazienek użyteczności publicznej na I piętrze tj. mycie umywalek, baterii i luster, mycie i dezynfekcja muszli klozetowych oraz pisuarów wraz z wykładaniem w miarę potrzeb toaletowych kostek zapachowych, mycie ścian z płytek ceramicznych w przypadku zabrudzenia, a raz na kwartał gruntowne mycie wszystkich ścian, mycie kloszy lamp, czyszczenie otworów wentylacyjnych, wykładanie dobrej jakości papieru toaletowego, ręczników jednorazowych papierowych, uzupełnianie mydła w płynie,
6) usuwanie kurzu z grzejników raz w tygodniu,
7) codzienne sprzątanie wind, w tym czyszczenie i polerowanie luster oraz ozdobnych metalowych części windy, impregnacja podestów jeden raz na dwa tygodnie,
8) codzienne opróżnianie koszy znajdujących się w łazienkach użyteczności publicznej na I piętrze wraz z wymianą worków do śmieci,
9) jeden raz w tygodniu dokładne czyszczenie posadzki kamiennej przy/w obu wejściach do budynku za pomocą specjalistycznej maszyny czyszczącej,
10) jeden raz w tygodniu sprzątanie pomieszczenia przeznaczonego do składowania śmieci, w razie potrzeby mycie posadzki, jeden raz w miesiącu dezynfekcja pomieszczenia (chlor lub wapno gaszone),
11) jeden raz w tygodniu wycieranie poręczy na klatkach schodowych specjalistyczną chemią do stali nierdzewnej,
12) codzienne sprzątanie terenu zewnętrznego nieruchomości z nieczystości (papiery, butelki, niedopałki itp.).

2. Zakres prac wykonywanych okresowo (powierzchni zewnętrznej) obejmuje:

1) jeden raz na 3 miesiące mycie oszklenia klatki schodowej tylno - bocznej oraz pomieszczenia przeznaczonego do składowania śmieci po stronie wewnętrznej i zewnętrznej,
2) utrzymanie w czystości okładziny kamiennej na zewnątrz budynku, mycie cokołu schodów zewnętrznych – jeden raz w każdym kwartale,
3) trzy razy w okresie trwania umowy tj. po jednym w każdym kwartale mycie kostki brukowej w podcieniu budynku za pomocą specjalistycznej maszyny czyszczącej oraz litej przyziemnej obróbki tynkarskiej,
4) utrzymanie w czystości terenu wokół budynku, odśnieżanie terenu wokół budynku w czasie opadów śniegu (w ciągu 1 godziny od ustania opadów), posypywanie odśnieżonej powierzchni (piasek lub sól),
5) odśnieżanie dachu niskiego oraz wysokiego, usuwanie sopli przez uprawnione do wykonania takich prac osoby - (wg. potrzeb),

6) jeden raz w ciągu obowiązywania umowy (III – IV kwartał roku) - czyszczenie wszystkich zewnętrznych powierzchni szklanych budynku oraz parapetu zewnętrznego na II piętrze wokół klatki schodowej (specjalistyczne prace wysokościowe),
7) jeden raz w ciągu obowiązywania umowy (III – IV kwartał roku) - czyszczenie porcelanowych elementów architektonicznych umiejscowionych na tyle budynku osłaniających luksfery,
8) wykonywanie doraźnych poleceń dotyczących utrzymania porządku zlecanych przez pracownika Zamawiającego/ Administratora.

3. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:

1) dokładnego zamykania okien i drzwi pomieszczeń przydzielonych do sprzątania, wygaszenia świateł oraz wyłączania innych urządzeń energetycznych,
2) natychmiastowego informowania e-mailowo upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach (usterkach) mogących spowodować ujemne skutki w obiekcie - jak np. zalanie wodą, nieczystościami, przecieki przez okna, niesprawne zamki, uszkodzone okna,
3) pisemnego lub e-mailowego informowania Zamawiającego o zmianach osób wyznaczonych do utrzymania czystości w obiekcie,
4) zapewnienia o każdej porze odpowiedniej ilości osób w celu sprzątnięcia pomieszczeń w przypadku nagłych i niespodziewanych zdarzeń (np. zalanie budynku), w razie potrzeby np. usunięcia wody, innych przedmiotów,
5) oszczędności energii elektrycznej, np. światło powinno być włączone tylko w sprzątanym w danym momencie pomieszczeniu.
6) potwierdzania obecności osób oraz ich czasu pracy na obiekcie w rejestrze znajdującym się na recepcji – dotyczy osób wykonujących czynności codziennego sprzątania.

B. Charakterystyka sprzętu oraz środków czystości:
Wszelkie środki czystości oraz sprzęt niezbędny do utrzymania czystości wewnątrz, jak i na zewnątrz budynku zapewnia Wykonawca, tj.:

1. odpowiednie środki czystości dobrane do rodzaju powierzchni, posiadające stosowne atesty, które odpowiadają wymogom ustawy z dn. 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (Dz. U. 2022 r. poz. 1816), tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla zdrowia i życia człowieka oraz środowiska,

2. sprzęt techniczny (maszyny czyszczące, odkurzacze, ścierki, szczotki, itp.),

3. materiały eksploatacyjne (papier toaletowy - biały, dwuwarstwowy, na małych rolkach, do 5 łazienek (łazienki użyteczności publicznej na I piętrze i WC przy stanowisku ochrony): ręczniki papierowe - składane typu ZZ, białe lub zielone jednowarstwowe, mydło w płynie - 5l białe, perłowe z dodatkiem gliceryny o owocowym zapachu, kostki zapachowe do toalet – odświeżająco - dezynfekujące o morskim lub leśnym zapachu, worki na śmieci),

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.

4. materiały i sprzęt niezbędne do zimowego utrzymania terenów zewnętrznych (piasek, sól, itp.).

5. Czyszczenie, mycie i konserwację posadzek kamiennych należy wykonywać z zastosowaniem środków i technologii odpowiednich do rodzaju kamienia, zgodnie z zaleceniami producenta materiału oraz producenta zastosowanych środków.

C. Standard jakości wykonania usług i kryteria odbioru

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania usługi w sposób zapewniający utrzymanie nieruchomości w stanie czystości, estetyki i higieny odpowiednim do jej przeznaczenia oraz zgodnie z zakresem i częstotliwością określoną w niniejszym OPZ.

2. Za prawidłowo wykonaną usługę uznaje się wykonanie wszystkich czynności określonych w OPZ z częstotliwością w nim wskazaną oraz osiągnięcie efektu końcowego odpowiadającego przeznaczeniu i rodzajowi danej powierzchni.

3. W szczególności po wykonaniu usługi:

a) **posadzki** powinny być wolne od widocznych zabrudzeń, kurzu, piasku, błota, plam, smug, zacieków i pozostałości środków czyszczących; nie mogą występować widoczne ślady niedokładnego lub nierównomiernego mycia;

b) **posadzki kamienne** powinny być oczyszczone zgodnie z technologią właściwą dla rodzaju zastosowanego kamienia i użytych środków, bez pozostawienia zabrudzeń, zacieków lub nadmiernej ilości środka czyszczącego;

c) **powierzchnie szklane i lustra** powinny być wolne od widocznego kurzu, smug, zacieków, odcisków palców i innych zabrudzeń;

d) **drzwi, ościeżnice, klamki, poręcze i elementy wyposażenia** powinny być wolne od widocznego kurzu, zabrudzeń, śladów rąk i innych zanieczyszczeń;

e) **windy** powinny być wolne od widocznych zabrudzeń, kurzu, smug i odcisków palców, a elementy metalowe powinny być oczyszczone i wypolerowane zgodnie z właściwościami zastosowanego materiału;

f) **sanitariaty** powinny być czyste, zdezynfekowane zgodnie z zakresem usługi, wolne od widocznych zabrudzeń, osadów, zacieków i nieprzyjemnych zapachów, a wymagane materiały higieniczne powinny być uzupełnione;

g) **klatki schodowe i ciągi komunikacyjne** powinny być wolne od widocznych zabrudzeń, kurzu, piasku, błota, odpadów i innych zanieczyszczeń;

h) **pomieszczenie przeznaczone do składowania odpadów** powinno być utrzymane w stanie czystości odpowiednim do jego przeznaczenia, bez zalegających odpadów poza przeznaczonymi do tego pojemnikami oraz bez widocznych/rażących zabrudzeń posadzki i innych powierzchni objętych usługą;

i) **teren zewnętrzny** powinien być wolny od odpadów, papierów, butelek, niedopałków i innych zanieczyszczeń, z uwzględnieniem warunków atmosferycznych oraz zakresu prac określonego w OPZ.

4. Ocena jakości wykonania usługi będzie dokonywana przez Zamawiającego lub Osobę uprawnioną (administratora nieruchomości) na podstawie:

1) zakresu czynności określonych w OPZ;
2) częstotliwości ich wykonania;
3) stanu czystości poszczególnych powierzchni po zakończeniu prac;
4) zgodności zastosowanych środków i technologii z wymaganiami określonymi w OPZ;
5) bieżącej kontroli stanu nieruchomości.

5. Zamawiający/Administrator jest uprawniony do przeprowadzania kontroli jakości wykonywania usługi w trakcie jej realizacji, bez konieczności wcześniejszego informowania Wykonawcy.

6. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości Zamawiający/Administrator może żądać ich usunięcia w terminie:

a) niezwłocznym – w przypadku nieprawidłowości mających wpływ na bezpieczeństwo, higienę lub możliwość prawidłowego korzystania z nieruchomości;
b) do 3 godzin – w przypadku nieprawidłowości dotyczących bieżącego utrzymania czystości;
c) w terminie uzgodnionym z Zamawiającym – w przypadku prac okresowych lub wymagających zastosowania specjalistycznego sprzętu.

7. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego wykonania usługi Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w ramach wynagrodzenia określonego umową.

8. Stwierdzenie wykonania usługi niezgodnie z OPZ może zostać udokumentowane w szczególności poprzez wpis w protokole kontroli, dokumentację fotograficzną lub inne środki pozwalające na identyfikację miejsca, rodzaju i zakresu stwierdzonej nieprawidłowości.

9. Ocena jakości wykonania usługi nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony środowiska oraz zasad stosowania środków chemicznych.

10. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt skutków zastosowania niewłaściwych środków czystości lub niewłaściwej technologii wykonania usługi, jeżeli spowodowały one uszkodzenie lub pogorszenie stanu powierzchni.

III. Zasady ustalania terminów wykonania prac

1. Terminy wykonania prac okresowych wskazanych w harmonogramie Wykonawca uzgadnia z Administratorem/Zamawiającym z uwzględnieniem organizacji pracy obiektu.

2. Uzgodnienie konkretnego terminu wykonania prac nie może prowadzić do zmniejszenia częstotliwości ich realizacji określonej w niniejszym harmonogramie.

3. Prace, dla których określono termin realizacji „według potrzeb" lub uzależniono ich wykonanie od warunków atmosferycznych, należy wykonywać niezwłocznie po wystąpieniu okoliczności uzasadniających ich wykonanie.

4. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania terminów określonych w harmonogramie, a w przypadku prac wymagających reakcji na warunki atmosferyczne – terminów określonych w niniejszym OPZ lub umowie.

5. Wykonanie prac okresowych powinno być potwierdzane, w szczególności poprzez wpis do protokołu wykonania usługi.

D. Czas realizacji usługi

Usługa sprzątania będzie realizowana:

1. dla pomieszczeń budynku - codziennie w dni robocze po godzinach pracy najemców tj. po godz. 17:00,
2. dla terenu przyległego do budynku - w dni robocze – dwa razy w ciągu dnia tj. do godz. 7:00 rano i po godzinie 17:00,
3. dla powierzchni tzw. małej klatki schodowej i pomieszczeń sanitarnych umiejscowionych na I piętrze - dodatkowo w soboty po godz. 17:00,
4. dla prac okresowych – pkt. II.A.2. - według uzgodnionego z Zamawiającym *„Harmonogramu prac realizowanych okresowo".*

Dopuszcza się zmianę godzin jedynie po wcześniejszej akceptacji Zamawiającego.

5. W przypadku usługi jednorazowego czyszczenia wszystkich zewnętrznych powierzchni szklanych budynku oraz parapetu zewnętrznego na II piętrze wokół klatki schodowej Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Administratorem nieruchomości konkretny termin wykonania prac, przypadający w III lub IV kwartale roku obowiązywania umowy….nie później niż ……(konkretna data np. 10.XI).
6. Termin wykonania usługi powinien zostać określony w harmonogramie prac okresowych, z uwzględnieniem warunków atmosferycznych

7. W przypadku niewykonania usługi w uzgodnionym terminie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający wyznaczy dodatkowy, ostateczny termin jej wykonania, nie dłuższy niż 14 dni kalendarzowych, o ile pozwalają na to warunki atmosferyczne i względy bezpieczeństwa.

WYKAZ OSÓB SKIEROWANYCH DO WYKONYWANIA USŁUGI

„Usługi sprzątania nieruchomości FSUSR w Poznaniu” przy ul. Św. Marcin 46/50

Lp.	Imię i Nazwisko	Numer telefonu służbowego	Forma zatrudnienia	
			*** Umowa o pracę** (od …- do … Wymiar …..etatu)	*** INNA** (umowa o dzieło, zlecenie)
W każdym dniu roboczym usługa sprzątania ciągów komunikacyjnych i terenu przyległego realizowana przez minimum dwie osoby, zaś w soboty przez jedną osobę*				
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

……

(Podpis i pieczątka imienna i firmowa)

PROTOKÓŁ SZKÓD

z dnia ……

Podczas realizacji **„Usługi sprzątania nieruchomości FSUSR w Poznaniu”** przy ul. Św. Marcin 46/50 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.**14**.2026*

Załącznik Nr 6 do PPU - PROTOKÓŁ WYKONANIA USŁUGI

*Załącznik Nr 6 do Umowy Nr FS.ZPN.251.**14**.2026*

PROTOKÓŁ WYKONANIA USŁUGI

Niniejszym potwierdzam PRAWIDŁOWE wykonanie przez firmę ……..

„Usługi sprzątania nieruchomości FSUSR w Poznaniu” przy ul. Św. Marcin 46/50

Powyższa usługa została wykonana w okresie: …… roku,

w zakresie:

1) sprzątania powierzchni wewnątrz budynku oraz mycie powierzchni szklanych, luksferów i okien przez osoby z odpowiednimi kwalifikacjami*:

……
……
……
……..

2) sprzątania zewnętrznego i terenu wokół budynku*:

……
……
……
……
…….

zgodnie z postanowieniami umowy *Nr FS.ZPN.251.**14**.2026*

Uwagi:

……
……
……
……

(pieczątki i podpisy)

Przedstawiciel ZAMAWIAJĄCEGO **Przedstawiciel WYKONAWCY**

**wpisać pozostałe prace wynikające z harmonogramu*

Załącznik Nr 7 do PPU - Wykaz Podwykonawców

*Załącznik Nr 7 do Umowy Nr FS.ZPN.251.**14**.2026*

Przykład formularza

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

.....

(nazwa Wykonawcy)

Wykaz prac powierzonych podwykonawcom

dla **„Usługi sprzątania nieruchomości FSUSR w Poznaniu”** przy ul. Św. Marcin 46/50

Lp.	*Nazwa podwykonawcy*	*Powierzona część umowy*	*Zakres wykonywanych czynności*
1 ***(...)***		**czynności specjalistyczne tj. prace na wysokościach**	***Czynności określone w § 1 ust 2 pkt 3) i 4) tj.*** ***3) czyszczenie porcelanowych elementów architektonicznych (luksferów) znajdujących się na tyłach budynku*** ***4) mycie powierzchni szklanych i okien 11 kondygnacyjnego budynku***

……

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

OŚWIADCZENIE O POUFNOŚCI

Wypełnia personel Wykonawcy

W związku z wykonywaniem Umowy *Nr FS.ZPN.251.14.2026 z dnia …… 2026r.* na świadczenie **„Usługi sprzątania nieruchomości FSUSR w Poznaniu”** przy ul. Św. Marcin 46/50 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)