

## UMOWA NR RZP ...../2022

Zawarta w dniu ..... w miejscowości Cybinka pomiędzy Urzędem Miejskim w Cybince, ul. Szkolna 5,69-108 Cybinka, NIP: 598 15 49 508, reprezentowanym przez:

**Marka Kołodziejczyka - Burmistrza Cybinki** przy kontrasygnacie

**Skarbnika Gminy Cybinka - Agnieszki Skiba**

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

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

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

- łącznie zwane dalej **Stronami**,

podpisały umowę na realizację zamówienia nie podlegającego ustawie Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 (tj. Dz.U. 2021.1129 ze zm.) na podstawie art. 2ust. 1 pkt 1 – wartość zamówienia poniżej 130.000,00 złotych, o następującej treści:

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „Sprzątanie i utrzymanie w czystości pomieszczeń biurowych Urzędu Miejskiego w Cybince”, zgodnie ze szczegółowym zakresem zawartym w zapytaniu ofertowym znak: RZP-II.271.58.2022 z dnia 03.08.2022 r. oraz ofertą złożoną w dniu .....2022 r.
2. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się realizacji usługi kompleksowego i codziennego sprzątania - utrzymania w czystości: pomieszczeń biurowych (ok. 35 stanowisk pracy), sali konferencyjnej, toalet, korytarzy i ciągów komunikacyjnych, położonych na parterze, piętrze i poddaszu oraz piwnicy (pomieszczenie gospodarcze i magazynek) w budynku przy ulicy Szkolnej 5 w Cybince.
3. Zestawienie powierzchni oraz zakresu objętego usługą sprzątania:
  - 3.1. **Piwnica** (pow. 69,80 m<sup>2</sup>), w tym:
    - pomieszczenia gospodarcze (pow. 69,8 m<sup>2</sup>) – płytki podłogowe gres.
  - 3.2. **Parter** (pow. 220,56 m<sup>2</sup>), w tym:
    - pomieszczenia biurowe – 155,45 m<sup>2</sup> – panele podłogowe + wykładzina PCV,
    - toalety – 11,16 m<sup>2</sup> – płytki podłogowe gres,
    - ciągi komunikacyjne – 37,38 m<sup>2</sup> – płytki podłogowe gres,
    - schody + balkon – 16,57 m<sup>2</sup> – panele podłogowe, balkon płytki gres.
  - 3.3. **Piętro** (pow. 219,75 m<sup>2</sup>), w tym:
    - pomieszczenia biurowe – 116,48 m<sup>2</sup> – panele podłogowe,
    - sala konferencyjna – 66,29 m<sup>2</sup> – panele podłogowe,
    - ciągi komunikacyjne – 20,18 m<sup>2</sup> – panele podłogowe,
    - schody – 16,80 m<sup>2</sup> – panele podłogowe.
  - 3.4. **Poddasze** (pow. 178,14 m<sup>2</sup>), w tym:
    - pomieszczenia biurowe – 97,95 m<sup>2</sup> – panele podłogowe,

- toalety – 5,34 m<sup>2</sup> – płytki podłogowe,
- ciągi komunikacyjne – 18,85 m<sup>2</sup> – panele podłogowe,
- archiwum – 56,00 m<sup>2</sup> – deski podłogowe farba olejna.

### **3.5. Schody zewnętrzne (pow. 37,35 m<sup>2</sup>), w tym:**

- wejściowe do budynku (od strony frontowej) – 9,20 m<sup>2</sup> płytki zewnętrzne,
- wyjście ewakuacyjne + podjazd – 28,15 m<sup>2</sup> polbruk.

## **4. Częstotliwość wykonywania poszczególnych prac:**

### **4.1. Czynności wykonywane codziennie:**

- sprząatanie pomieszczeń biurowych – opróżnianie koszy na śmieci, koszy z niszczarek papieru, wycieranie mebli biurowych (biurka, stoły, szafy, szafki), zamiatanie i mycie podłóg,
- odkurzanie mebli tapicerowanych (krzesła), a w przypadku zabrudzenia ich czyszczenie,
- mycie przedmiotów znajdujących się w sprzątanym pomieszczeniu, tj. mebli, lamp biurowych, wyłączników, koszy na śmieci, itp. środkami myjąco – konserwującymi,
- dezynfekcja klamek, poręczy i innych powierzchni mogących mieć wpływ na przenoszenie alergenów oraz wirusów,
- sprząatanie ciągów komunikacyjnych (wejście główne na zewnątrz budynku, wyjście ewakuacyjne, korytarze, schody) – zamiatanie, odkurzanie, mycie posadzek,
- sprząatanie sanitariatów – opróżnianie koszy na śmieci, zamiatanie i mycie podłóg, mycie umywalk, sanitariatów, luster, umywalk, uzupełnianie papieru toaletowego, mydła w płynie, odświeżaczy powietrza,
- opróżnianie pojemników na śmieci na korytarzach, wymiana worków foliowych, wynoszenie nieczystości do miejsc wyznaczonych oraz dbanie o czystość w tych miejscach,
- czyszczenie wycieraczek wewnątrz budynku.

### **4.2. Czynności wykonywane 1 raz w tygodniu:**

- czyszczenie szyb w drzwiach i innych powierzchni szklanych wewnątrz budynku w miarę potrzeb, nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu,
- sanitariaty - czyszczenie armatury i okładzin ceramicznych ścian,
- wycieranie z kurzu kaloryferów, parapetów, drzwi, kontaktów, aparatów telefonicznych, szaf łącznie z górną powierzchnią oraz innych elementów dekoracyjnych,
- podlewanie kwiatów w pomieszczeniach biurowych i na korytarzach,
- sprząatanie pomieszczeń w piwnicy: zamiatanie i mycie podłóg.

### **4.3. Czynności wykonywane 1 raz w miesiącu:**

- sprząatanie archiwum zamiatanie, mycie podłóg.

### **4.4. Czynności wykonywane 1 raz na kwartał:**

- mycie okien wg potrzeb, nie rzadziej niż 1 raz na kwartał,
- mechaniczne czyszczenie schodów wejściowych do budynku od strony frontowej, wyjścia ewakuacyjnego oraz podjazdu.

## **§ 2**

### **Obowiązki stron**

1. Prace określone w § 1 Wykonawca wykonywać będzie przy użyciu własnego sprzętu i własnych materiałów (środków czystości, higienicznych itp.).
2. Prace określone w § 1 wykonywane będą przez pracowników Wykonawcy. Wykonawca w terminie 3 dni od daty podpisania umowy przedstawi Zamawiającemu wykaz pracowników, którzy będą wykonywać usługę.

3. Wykonawca obowiązany jest pisemnie informować Zamawiającego o każdej zmianie w obsadzie pracowników wyznaczonych do realizacji zamówienia.
4. Osoba nie ujęta w wykazie pracowników, o którym mowa w ust. 2 nie zostanie wpuszczona na teren obiektów. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego o osobach wyznaczonych do realizacji usługi sprzątnięcia. W razie zmiany osób zgłoszonych do realizacji usługi, lub w przypadku zastępstwa, Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego w formie pisemnej lub mailem na adres: [sekretariat@cybinka.pl](mailto:sekretariat@cybinka.pl) przed oddelegowaniem nowego pracownika.
5. Każdy pracownik Wykonawcy, który będzie realizował usługę – zgodnie z przedmiotową umową – dla Urzędu Miejskiego w Cybince, będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia o zachowaniu poufności – klauzuli poufności danych.
6. Zamawiający umożliwi pracownikom Wykonawcy, zatrudnionym do wykonywania prac zgodnie z niniejszą umową, dostęp do pomieszczeń w których wykonywane będą prace określone w § 1.
7. Zamawiający udostępni pracownikom wykonującym zlecenie pomieszczenie gospodarcze, jednak Wykonawca zobowiązany jest – na koszt własny – zorganizować i przygotować stanowiska pracy swoim pracownikom w sposób zapewniający bezpieczne i higieniczne warunki pracy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Wykonawca oświadcza, że Przedmiot Umowy realizuje w ramach zawodowo prowadzonej działalności gospodarczej oraz, że posiada uprawnienia do wykonania działalności objętej Przedmiotem Umowy, jeżeli prawo nakłada obowiązek posiadania takich uprawnień.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia czystego i estetycznego ubioru osób wykonujących czynności stanowiące Przedmiot Umowy.
10. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie, środki i zasoby do prawidłowego, rzetelnego, terminowego, zgodnego z przepisami prawa świadczenia Usług i będzie świadczył Usługi z najwyższą starannością.
11. Wykonawca na dzień zawarcia niniejszej Umowy oświadcza, że nie istnieją żadne przeszkody natury technicznej bądź prawnej uniemożliwiające prawidłowe świadczenie Usług.
12. Wykonawca ponosi pełną i nieograniczoną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku niewykonania lub nieprawidłowego, nierzetelnego świadczenia Usług, niezależnie od kar umownych, o których mowa w § 9 Umowy.
13. W przypadku dostępu przez Wykonawcę do danych prawnie chronionych, będących w posiadaniu Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się w okresie, w którym będzie dysponował dostępem do powyższych danych, oraz po zakończeniu tego okresu, do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w trakcie i w związku z realizacją Umowy.
14. Wykonawca zobowiązuje się, że osoby wykonujące w jego imieniu czynności przy wykonywaniu Usług będą, w całym okresie obowiązywania Umowy:
  - a) objęte ubezpieczeniem społecznym i zdrowotnym,
  - b) niekarane,
  - c) posiadać odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie niezbędne do wykonywania Usług.
15. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia ewidencji czasu pracy osób skierowanych do wykonywania Przedmiotu Umowy u Zamawiającego.
16. Wykonawca zapewni należyte przeszkolenie swoich pracowników w zakresie przepisów bhp, przeciwpożarowych, jak też zasad porządkowych i stosowanych regulaminów obowiązujących w miejscu wykonywania Usług. Zamawiający w tym celu udostępni Wykonawcy obowiązujące w miejscu wykonywania Usług regulaminy.

17. Wykonawca zobowiązuje się, że jego pracownicy realizujący niniejszą Umowę zapoznają się z klauzulami informacyjnymi dotyczącymi przetwarzania danych osobowych, stanowiącymi załącznik nr ..... do Umowy.
18. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania zastrzeżeń dotyczących osób lub wykonywanych usług w ramach realizacji umowy przedstawicielom Wykonawcy, w zakresie jakości i prawidłowości wykonywania usług.
19. W przypadku zastrzeżeń co do jakości świadczonych Usług Zamawiający zgłosi wszelkie uwagi Wykonawcy. Stwierdzone przez Zamawiającego uwagi co do jakości sprzątnięcia będą niezwłocznie usuwane przez Wykonawcę. Po usunięciu nieprawidłowości, Zamawiający ponownie oceni należytość wykonanej usługi. W przypadku braku poprawy Wykonawca zobowiązany jest do kolejnego ich poprawiania, aż do dokonania ich wizualnego odbioru pod względem czystości i prawidłowo wykonanej usługi przez Zamawiającego.
20. Wykonawca uzgadnia z Zamawiającym sposób usunięcia każdej nieprawidłowości i termin jej usunięcia. Termin ten nie może być dłuższy niż 24 godziny.
21. Wykonawca zwolniony jest od odpowiedzialności za wadliwą jakość lub nieterminowe wykonanie Usług w przypadku:
  - a) wystąpienia zakłóceń w dostawie wody lub energii elektrycznej, jeżeli brak wody lub energii elektrycznej spowodowałby faktyczną niemożliwość wykonania Usług,
  - b) remontu lub innych prac prowadzonych przez Zamawiającego lub przez niego zleconych do wykonania innemu podmiotowi, które faktycznie uniemożliwiają wykonanie Usług lub narażają na niebezpieczeństwo pracowników Wykonawcy.
22. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego zgłaszania osobom reprezentującym Zamawiającego wszelkich zauważonych nieprawidłowości, dotyczących stanu technicznego i sanitarnego, w strefie objętej zakresem Usług, w szczególności do natychmiastowego przekazywania informacji o zagrożeniach mających wpływ na życie lub zdrowie osób przebywających na terenie obiektu Zamawiającego.
23. Usługi sprzątnięcia wykonywane będą przez Wykonawcę profesjonalnym specjalistycznym sprzętem, właściwym dla danego rodzaju prac i powierzchni, gwarantującym wysoką jakość usług.
24. Wykonawca będzie używał środków czystości i środków higieniczno – sanitarnych o bezspornie dobrej jakości, posiadających niezbędne atesty, a także właściwych do zainstalowanych pojemników lub dozowników.
25. Do obowiązków Wykonawcy należy uzupełnianie środków czystości w takim cyklu czasowym, aby zapewnić ciągłość ich dostępności.
26. Zamawiający zastrzega sobie prawo wystąpienia z żądaniem zmiany stosowanych przez Wykonawcę środków, w przypadku ich nieskuteczności, powodowania uszkodzeń czyszczonych powierzchni lub uczuleń osób przebywających w pomieszczeniach objętych usługą.
27. Wykonawca zobowiązuje się nadzorować pracę osób wykonujących przedmiot zamówienia, aby usługa była świadczona z należytą starannością. Wszystkie prace związane z wykonywaniem przedmiotu umowy muszą być nadzorowane przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, odpowiedzialnych za organizację i jakość świadczonych usług.
28. Wykonawca, odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu przez personel Wykonawcy w przypadku niedołożenia przez personel Wykonawcy należytej staranności przy wykonywaniu umowy.
29. Wykonawca winien przestrzegać zasad segregacji odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu porządku w gminach, przepisów prawa miejscowego.

### § 3

#### Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania czynności określonych w § 1 umowy we wszystkie dni robocze po zakończeniu pracy Urzędu. Szczegółowy harmonogram godzin pracy ustalony zostanie po podpisaniu

niniejszej Umowy, przy czym Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany tych godzin w razie potrzeb, w szczególności w przypadku zmiany godzin pracy Urzędu.

2. Termin realizacji zamówienia **od dnia 01.09.2022 r. do dnia 31.08.2023 r.**

### § 4

#### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają maksymalne wynagrodzenie kosztorysowe za wykonywane usługi w wysokości netto: ..... zł (słownie złotych: ..... 00/100) plus należny podatek VAT (na dzień zawarcia umowy 23%), co łącznie stanowi kwotę brutto: .....zł (słownie złotych: ..... 00/100).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu uwzględnia wszelkie koszty i składniki związane z wykonywaniem przedmiotu umowy, łącznie z podatkiem VAT, niezależne od ponoszonych przez Wykonawcę kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy i nie podlega negocjacji
3. Zapłata za wykonane prace będzie następowała co miesiąc na podstawie faktur częściowych, za wykonane w danym miesiącu czynności opisane szczegółowo przez Wykonawcę w Zestawieniu czynności, które wymaga pisemnego (pod rygorem nieważności) zatwierdzenia przez Zamawiającego. Zatwierdzenie przez Zamawiającego czynności opisanych w zestawieniu stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.
4. Wynagrodzenie należne wykonawcy za wykonanie prac stanowiących przedmiot zamówienia rozliczane będzie wg cen jednostkowych podanych w Formularzu Ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy..
5. Zamawiający zobowiązuje się płacić przelewem Wykonawcy należności za wykonane prace w terminie do 21 dni od daty złożenia przez Wykonawcę prawidłowej faktury VAT u Zamawiającego wraz z zatwierdzonym zestawieniem o którym mowa w §5 ust 1.. Za datę dokonania płatności uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Faktury VAT Wykonawca zobowiązany jest wystawiać zgodnie z poniższymi danymi:  
Nabywca: Gmina Cybinka  
ul. Szkolna 5  
69-108 Cybinka  
NIP: 926-10-00-593  
Odbiorca: Urząd Miejski w Cybince  
ul. Szkolna 5  
69 – 108 Cybinka

### § 7

#### Umowy z Podwykonawcami

Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

### § 8

#### Kary umowne

1. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy lub rozwiązaniu umowy z przyczyn wskazanych w § 9 ust.2, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej wysokości 10% wartości umownej netto określonej w § 4 ust.1 Umowy..
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w usunięciu nieprawidłowości w realizacji Usług, o których mowa w § 2 ust. 21 Umowy, w wysokości 0,5 sumy wynagrodzenia brutto,

określonego w § 4 ust. 1 Umowy, za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia w stosunku do terminów określonych między Stronami na podstawie § 2 ust. 22 Umowy.

3. W razie niewykonania, nienależytego wykonania lub nieterminowego wykonania Przedmiotu Umowy Usługobiorca będzie uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 0,5 % sumy wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania albo za każdy dzień nieterminowego wykonania Przedmiotu Umowy.
4. W przypadku naliczenia przez Usługobiorcę kar umownych według zasad określonych w niniejszym paragrafie, Usługobiorca wystawi Usługodawcy stosowną notę obciążeniową. Wynagrodzenie wypłacane Usługodawcy, według zasad określonych w § 4 ust.1 Umowy, zostanie pomniejszone o wartość not obciążeniowych, na co Usługodawca wyraża zgodę
5. W przypadku powstania szkód z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przewyższających wysokość kar umownych, określonych w niniejszym paragrafie, Usługobiorca zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar (odszkodowanie uzupełniające).

### § 9

#### Odstąpienie od umowy

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy lub ją rozwiązać w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w szczególności gdy:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął sprzątnięcia przez trzy dni robocze od dnia zawarcia umowy,
  - b) Wykonawca przerwie świadczenie usługi sprzątnięcia przez trzy kolejne dni robocze,
  - c) w razie powtarzających się przypadków nienależytego wykonania umowy, tj. trzykrotnego sporządzenia przez Zamawiającego i dostarczenia Wykonawcy protokołu nienależytego wykonania usługi wraz z naliczeniem kar umownych,
  - d) w razie niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących na rzecz Zamawiającego umowę.
  - e) ogłoszenia upadłości Wykonawcy,
  - f) ogłoszenia likwidacji Wykonawcy
3. Wykonawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku gdy Zamawiający dopuszcza się zwłoki z zapłatą wynagrodzenia co najmniej za trzy miesiące.
4. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy przed terminem na jaki została zawarta z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia. Rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 10

#### Klauzula poufności

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych otrzymanych i uzyskanych od Zamawiającego, w związku z wykonywaniem zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
2. Przekazywanie, ujawnianie oraz wykorzystywanie informacji, otrzymanych przez Wykonawcę od Zamawiającego, w szczególności informacji niejawnych może nastąpić wyłącznie wobec podmiotów uprawnionych na podstawie przepisów obowiązującego prawa i w zakresie określonym niniejszą umową.

3. Wykonawca odpowiada za szkodę wyrządzoną Zamawiającemu przez ujawnienie, przekazanie, wykorzystanie, zbycie lub oferowanie do zbycia informacji otrzymanych od Zamawiającego, wbrew postanowieniom niniejszej umowy.
4. Zobowiązanie, o którym mowa w ust. 2 i 3, wiąże Wykonawcę również po wykonaniu umowy lub rozwiązaniu niniejszej umowy, bez względu na przyczynę i podlega wygaśnięciu według zasad określonych w przepisach dotyczących ochrony informacji niejawnych.

### § 11

#### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie znajdują przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym m.in. ustawy Kodeks cywilny.
2. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby reprezentującego Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Osobami uprawnionymi do reprezentowania stron w trakcie świadczenia usługi są:
  - a) Po stronie Zamawiającego .....
  - b) Po stronie Wykonawcy .....
5. Osoba reprezentująca Zamawiającego wskazana w ust. 1 powyżej, uprawniona jest do zlecenia i przyjmowania Usług. Ponadto osoby reprezentujące strony, wskazane w ust. 1, uprawnione są do udzielania koniecznych informacji, podejmowania wszelkich niezbędnych działań wynikających z niniejszej Umowy, a także działań przez nią nieprzewidzianych, których podjęcie jest konieczne do prawidłowego świadczenia Usług. Powyższe czynności powinny być dokonane w formie pisemnej.
6. Zmiana osoby uprawnionej do reprezentacji Stron w trakcie świadczenia Usług następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności i nie powoduje konieczności zmiany Umowy.
7. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach: 1 egzemplarz dla Wykonawcy i 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy.

.....  
ZAMAWIAJĄCY

.....  
WYKONAWCA