

U M O W A

Zawarta w dniu 2021 r. pomiędzy **Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki**, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0000616330, REGON 363369920, NIP 844-235-62-87 reprezentowana przez **Prezesa Zarządu – Jarosława Lebediew**.

- zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a, prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie reprezentowana przez

- zwanym dalej „**Wykonawcą**”

Wybór Wykonawcy nastąpił w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 2019 tj. ze zm.).

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do **świadczenia kompleksowej usługi w zakresie utrzymania porządku i czystości w budynkach użytkowych przy ul. Waryńskiego 27, ul. Putry 9, ul. Młynarskiego 9, ul. Utrata 1B, ul. Kościuszki 76, 82 w Suwałkach stanowiących własność Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.**
2. Szczegółowy zakres prac określa załącznik Nr 1 do projektu umowy.
3. Szczegółowe dane charakteryzujące przedmiot zamówienia określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Nadzór nad pracami ze strony Zamawiającego prowadzi będzie: **Waldemar Ciborowski**.

§ 2.

1. Obowiązki Wykonawcy:
 - 1) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem zasady najwyższej staranności, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz posiadaną wiedzą i doświadczeniem, zachowując najwyższy profesjonalny poziom zgodnie z celem wykonania i przeznaczeniem przedmiotu umowy.
 - 2) Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym i działania na jego rzecz w całym okresie realizacji umowy.
 - 3) Wykonawca z uwzględnieniem pozostałych obowiązków określonych w umowie, jest zobowiązany także:
 - a) realizować objęte treścią niniejszej umowy pisemne polecenia Zamawiającego,
 - b) niezwłocznie, pisemnie informować Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość,
 - 4) Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są znane, podaje nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w usługi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach ww. danych, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.
 - 5) Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że 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.

§ 3.

1. Zgodnie art. 95 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 tj. ze zm.).
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób, które będą wykonywać prace fizyczne. Montażowe przy realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia.
3. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób, które będą wykonywać prace przy realizacji usług objętych przedmiotem zamówienia.
4. Wyjątkiem od powyższej wskazanej zasady będzie osobiste wykonywanie zamówienia przez osobę fizyczną, w tym również przedsiębiorcę prowadzącego indywidualną działalność gospodarczą, w przypadku którego nie będzie miał zastosowanie wymóg określony w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp.
5. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności. Zamawiający uprawniony jest do żądania w szczególności:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 8 ust. 3 pkt. 4) niniejszej umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 4.

1. Za wykonane czynności określone w § 1 ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy w okresie w wysokości brutto: zł, (słownie złotych:) w tym podatek VAT 23% w tym:
 - 1) ul. Waryńskiego 27 za kwotę brutto: zł.
 - 2) ul. Putry 9 za kwotę brutto: zł.
 - 3) ul. Młynarskiego 9 za kwotę brutto: zł.
 - 4) ul. Utrata 1B (parter) za kwotę brutto: zł.
 - 5) ul. Utrata 1B (I, II piętro) za kwotę brutto: zł.
 - 6) ul. Kościuszki 76 za kwotę brutto: zł.
 - 7) ul. Kościuszki 82 za kwotę brutto: zł.

2. Wynagrodzenie miesięczne ustala się w wysokości 1/24 wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1.
3. **Wykonawca wystawiać będzie dwie faktury jn.:**
 - 1) na budynek przy ul. Utrata 1B (parter).
 - 2) na budynki przy ul. Waryńskiego 27, ul. Putry 9, ul. Młynarskiego 9, ul. Utrata 1B (I, II piętro), ul. Kościuszki 76, 82 w Suwałkach.
4. Podstawą wystawienia faktur jest miesięczny protokół odbioru prac podpisany przez Zamawiającego.
5. Termin płatności prawidłowo wystawionej faktury określa się na 21 dni od daty jej złożenia u Zamawiającego na konto o Nr
6. Warunkiem zapłaty za usługi wykonane w podwykonawstwie jest przedstawienie przez Wykonawcę pisemnych oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców o dokonaniu na ich rzecz zapłaty wynagrodzenia za wykonane usługi. W przypadku braku tych oświadczeń Zamawiającemu przysługuje prawo do pomniejszenia wynagrodzenia należnego wykonawcy o kwotę wynikającą z zakresu powierzonego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w stosunku do którego powstały zaległości finansowe w zapłacie wynagrodzenia.
7. Zamawiający zastrzega, iż Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.
8. Faktury należy wystawić wg poniższych wytycznych:
Nabywca: Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki, NIP 844-235-62-87.

§ 5.

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454 – 455 ustawy Pzp oraz wskazanym poniżej.
2. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksów w niżej wymienionych przypadkach:
 - 1) Zmiany numeru rachunku bankowego Wykonawcy.
 - 2) zmiany wysokości wynagrodzenia, w przypadku wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu przedmiotu zamówienia tj. zwiększenie bądź zmniejszenie ilości powierzchni objętych utrzymaniem porządku na nieruchomościach stanowiących własność Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. w Suwałkach określonych umową. Zmiana ceny następować będzie w następujący sposób:
 - a) Zamawiający dostarczy Wykonawcy aktualny wykaz nieruchomości wraz z powierzchnią do utrzymania porządku,
 - b) nowa cena zostanie ustalona jako iloczyn aktualnych powierzchni i koszt jednostkowy usługi wynikającej z oferty Wykonawcy,
 - c) nowa cena obowiązywać będzie od pierwszego dnia następnego miesiąca, w którym powiadomiono Wykonawcę o zmianie.
 - 3) Zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianą:
 - a) stawki podatku od towarów i usług,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

- c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenia zdrowotne,
- d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.

W przypadkach określonych w lit. a-d niniejszego punktu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wyżej wymienione składniki. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia, należnego Wykonawcy po zmianie Umowy. Dowód potwierdzający, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę spoczywa wyłącznie na Wykonawcy.

- 4. Strony umowy uprawnione są do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, zgodnie z art. 439 ust. 2 ustawy Pzp, po upływie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy, jeżeli poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z wykonaniem zamówienia przekroczy 20% - przez poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, o którym mowa wyżej, rozumie się średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2021 r. ustalony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zasady zmiany wynagrodzenia:
 - 1) wynagrodzenie będzie waloryzowane jednokrotnie o wartość wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2021 r. ustalony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,
 - 2) zmiana wynagrodzenia będzie wyliczona wg następujących zasad: wysokość wynagrodzenia wykonawcy, która jest należna za wykonanie zamówienia z tytułu wykonania zamówienia w okresie po upływie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy x wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2021 r.,
 - 3) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia netto,
 - 4) przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie.
- 5. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 5 i 6, jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę i wyrażenie zgody przez drugą stronę umowy oraz sporządzenie przez strony stosownego protokołu.
- 6. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie ust. 6, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę w zakresie odpowiadającym zmianom cen kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem umowy są usługi,
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.
- 7. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.

§ 6.

- 1. Umowa zostaje zawarta na okres **24 miesięcy tj. od ...2021 roku do2023 roku.**
- 2. Przekazanie – przyjęcie obowiązków wynikających z zawartej umowy w tym kluczy do budynku i pomieszczeń nastąpi protokolarnie w dniu r.

§ 7.

1. Zamawiający zastrzega prawo rozwiązania niniejszej umowy bez okresu wypowiedzenia w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania prac przez okres dłuższy niż 7 kolejnych dni – na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem tygodniowego okresu wypowiedzenia w terminie wcześniejszym niż określony w § 6 ust. 1 umowy w przypadku naruszeń postanowień przedmiotowej umowy przez Wykonawcę.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wystąpienia 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 dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. W przypadku, o którym mowa w pkt 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 8.

1. Wykonawca z tytułu realizacji umowy ponosi odpowiedzialność cywilną w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich za nieprawidłowe wykonanie obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę jest on zobowiązany do naprawienia w ten sposób powstałej szkody.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach :
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy;
 - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad i usterek przedmiotu umowy stwierdzonych przy wykonywaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
 - 4) w przypadku nie spełnienia przez wykonawcę, podwykonawcę czy dalszego podwykonawcę wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 3 ust. 1 czynności, w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
4. Jeżeli Wykonawca z jakiegoś powodu nie wykona usługi w całości lub jej części zgodnie z umową, zamawiający ma prawo zlecenia niewykonanych lub nienależycie wykonanych prac osobie trzeciej. Koszty poniesione z tego tytułu przez zamawiającego pokryje Wykonawca.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należnego wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy oraz potrącenia wskazanych w pkt 4 kosztów zastępczego wykonania za Wykonawcę prac przez osobę trzecią.
6. W przypadku gdy wysokość kary umownej nie pokrywa szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych od Wykonawcy naprawienia szkody pozostałej po zapłaceniu przez wykonawcę kary umownej.
7. Jeżeli Wykonawca w ofercie powołuje się na zasoby podmiotu trzeciego w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, a podmiot ten nie będzie wykonywał czynności zgodnych ze złożonym w ofercie zobowiązaniem - Zamawiający

naliczy karę w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy, chyba że Wykonawca wykaże Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca (który będzie realizował tą część zamówienia) lub on sam spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

8. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu, jeżeli podstawą ich naliczania jest to samo zdarzenia.
9. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
10. Kary umowne mogą być potrącone Wykonawcy z wynagrodzenia należnego na podstawie niniejszej umowy bez konieczności składania odpowiedniego oświadczenia woli w tym przedmiocie.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.

§ 9.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w miejscu wykonywanych usług.
2. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i p.poż. przy prowadzonych robotach.

§ 10.

Na czas trwania umowy Wykonawca zobowiązany jest posiadać polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 150 000,00 zł. (słownie : sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).

§ 11.

1. Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019, tj. ze zm.), oraz ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r., poz. 1740, tj. ze zm.) o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Spory wynikające w toku realizacji niniejszej umowy, jak również spory z nią związane rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY :

Załącznik Nr 1 do projektu umowy**Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie kompleksowej usługi w zakresie sprzątanía pomieszczeń biurowych, sanitarnych i komunikacyjnych w budynkach przychodni medycznych i użyteczności publicznej. Szczegółowy wykaz budynków oraz powierzchni stanowi załącznik nr 1.

I. Zakres i częstotliwość wykonywania prac:

1. Codzienne utrzymanie czystości - w dni tygodnia od poniedziałku do piątku po zakończeniu pracy przez najemców lokali. Budynki Utrata 1 B, Kościuszki 76 i 82, Waryńskiego 27, Młynarskiego 9, Putry 9. Dodatkowe sprzątanie powinno być wykonane w poniedziałki w godzinach od 7⁰⁰ do 10⁰⁰.
 - 1) zamiatanie /odkurzanie/ i wycieranie na mokro powierzchni podłóg;
 - 2) opróżnianie śmietniczek wraz z wymianą worków foliowych;
 - 3) wyrzucanie śmieci do kontenera na zewnątrz budynku;
 - 4) mycie i dezynfekcja misek ustępowych, pisuarów, umywalek;
 - 5) uzupełnianie na bieżąco papieru toaletowego, mydła w płynie, kostek wc;
 - 6) wycieranie mebli.
2. Cotygodniowe porządki:
 - 1) mycie kratki wentylacyjnych;
 - 2) mycie i wycieranie kurzu z szaf, kontaktów, włączników oświetleniowych, listew ściennych, hydrantów i gaśnic;
 - 3) mycie poręczy na klatkach schodowych wraz z konstrukcją;
 - 4) wycieranie drzwi wejściowych do budynków i drzwi wewnętrznych oraz drzwi piwnicznych wraz z ościeżnicami;
 - 5) mycie ścian wyłożonych płytkami ceramicznymi;
3. Okresowe porządki – raz na kwartał:
 - 1) mycie kaloryferów;
 - 2) mycie kloszy i opraw lamp sufitowych;
 - 3) nabłyszczanie wykładzin podłogowych;
 - 4) mycie okien, ram okiennych – mycie wewnętrzne i zewnętrzne
 - 5) okien w budynku przy ul. Utrata 1B raz w roku (maj - czerwiec), wymaga użycia podnośnika koszowego.
 - 6)

II. Dodatkowe informacje i wymagania

1. Zgłaszanie Zamawiającemu stwierdzonych awarii i usterek w szczególności osprzętu i wyposażenia instalacji elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej, monitoringu i p. poż. oraz usuwanie skutków zanieczyszczenia w przypadku awarii instalacji wodno – kanalizacyjnej i c.o. w ciągu 2 godzin od zgłoszenia oraz stosowna dezynfekcja – w ciągu 12 godzin od zgłoszenia.
2. Dezynfekcja pomieszczeń zgodnie z zaleceniami Sanepidu oraz w razie potrzeby przeprowadzanie deratyzacji i dezynsekcji.
3. Sprzątanie po wykonanych pracach remontowych bez dodatkowego wynagrodzenia.
4. Otwieranie (przed rozpoczęciem działalności gabinetów lekarskich i innych lokali) i zamykanie (po zakończeniu działalności gabinetów lekarskich i innych lokali) drzwi wejściowych do budynków przychodni lekarskich położonych w Suwałkach przy ul. Waryńskiego 27 i ul. Putry 9 w dni tygodnia od poniedziałku do piątku.
5. Zamykanie po sprzątnięciu drzwi na klatkę schodową na I piętro w budynku głównym i drzwi na klatkę schodową w oficynie północnej przy ul. Kościuszki 82 w dni tygodnia od poniedziałku do piątku.

6. Zamykanie okien i drzwi w sprzątanym pomieszczeniach, sanitariatach i ciągach komunikacyjnych.
7. Zamawiający umożliwi pracownikom wykonawcy realizującym usługi porządkowo – czystościowe na obiektach korzystanie z pomieszczeń socjalnych należących do zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązany jest do używania własnych urządzeń mechanicznych służących do utrzymania porządku wewnątrz budynku, wykonywać usługę przy pomocy własnego personelu, którego imienny wykaz przedstawi Zamawiającemu oraz pod własnym nadzorem. Zamawiający wymaga, aby osoby uczestniczące bezpośrednio przy wykonywaniu usług nie były karane.
9. Nabłyszczanie wykładzin podłogowych powinno być wykonywane z zastosowaniem pasty antypoślizgowej.
10. Wykonawca będzie się zaopatrywał się we własnym zakresie i na własny koszt w sprzęt, środki chemiczne niezbędne do utrzymania czystości, środki dezynfekujące i zapobiegające osadzaniu kamienia, worki na śmieci, kostki wc, papier toaletowy – rolka max Ø23 cm, mydło w płynie, oraz pojemniki na mydło, papier i szczotki przy sedesach.
11. Wszystkie stosowane środki chemiczne muszą posiadać polskie atesty higieniczne. W budynkach przy ul. Waryńskiego 27, Putry 9 i Młynarskiego 9 środki do dezynfekcji powierzchni muszą posiadać pozwolenie na wprowadzenie do obrotu lub decyzję o wpisie do rejestru produktów biobójczych niskiego ryzyka zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 2002 r. o produktach biobójczych (Dz.U. z 2007 roku nr 39 poz.252 z późn. zm.).
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli środków chemicznych (czyszczących) używanych przez pracowników wykonawcy.
13. Wykonawca ma obowiązek zawiadomić Zamawiającego o przystąpieniu do mycia okien, co najmniej na dzień przed rozpoczęciem prac.
14. Wykonawca zobowiązany jest w czasie wykonywania usług zapewnić na terenie objętym umową należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP i p.poż oraz ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją usług oraz wskutek innych działań osób zatrudnionych przez Wykonawcę.
15. Wykonawca zobowiązany będzie do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem ww. usługi.

III. Sprzątanie toalet i holu na parterze budynku przy ul. Utrata 1 B.

Obsługa toalet i utrzymanie porządku – toalety ogólnodostępne na parterze budynku przy ul. Utrata 1 B,

1. Wykonawca zobowiązany będzie do:

- 1) otwierania i zamykania toalet i drzwi wejściowych do budynku we wszystkie dni tygodnia: (poniedziałek – niedziela) w godzinach od 7⁰⁰ do 19⁰⁰,
- 2) utrzymania porządku i zapewnienia ciągłej czystości w toaletach w godzinach ich otwarcia,
- 3) utrzymania porządku i sprzątanie holu głównego na parterze, opróżnianie koszy, mycie raz w tygodniu drzwi wejściowych do budynku oraz raz na kwartał stolarki okiennej,
- 4) zapewnienie kontroli i nadzorowania nad użytkowaniem toalet w godzinach otwarcia,
- 5) wyposażenia pracowników obsługi w narzędzia, sprzęt, materiały do utrzymania czystości, w certyfikowane środki dezynfekcyjne, odświeżające i sanitarno-higieniczne, niezbędne do właściwego użytkowania i utrzymania toalet,
- 6) zapewnienia środków higienicznych tj. papier toaletowy, mydło, oraz pojemników na mydło, papier i szczotek przy sedesach,
- 7) prowadzenia ksiąg kontroli sanitarnej,

- 8) utrzymania prawidłowego stanu sanitarno-higienicznego i estetycznego toalet oraz znajdujących się w nim pomieszczeń, w stopniu odpowiadającym wymogom Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
 - 9) powierzchniowego czyszczenia toalet poprzez: - zmiatanie i mycie na mokro posadzek i ścian, - sprzątanie i dezynfekowanie urządzeń sanitarnych (umywalki, pisuary, sedesy), - utrzymanie w czystości baterii umywalkowych, luster i pozostałych elementów wyposażenia toalet, - opróżniania koszy,
 - 10) zamieszczenia informacji w czasie otwarcia toalet na drzwiach wejściowych, informacji o zakazie palenia tytoniu oraz spożywania alkoholu w toaletach,
2. Wykonawca zobowiązany będzie do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia przez cały czas trwania umowy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY :

Załącznik do szczegółowego opisu zamówienia.**Dane charakteryzujące przedmiot zamówienia**

Wykaz obiektów i powierzchni do sprzątnięcia w budynkach użytkowych stanowiących własność Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

Adres Obiektu	Powierzchnia do sprzątnięcia w m ² wewnątrz budynku	toalety do sprzątnięcia	w tym:		
			misek ustępowych	pisuarów	umywalek
ul. Waryńskiego 27	618,00	7	9	4	7
ul. Putry 9	695,00	8	12	2	8
ul. Młynarskiego 9	150,00	2	3		2
ul. Utrata 1B	350,00	5	7	2	9
ul. Kościuszki 76	58,50	1	2		1
ul. Kościuszki 82	250,00	1	1		
Razem	2 121,50	24	34	8	27

Wykaz powierzchni do sprzątnięcia toalet i holu w budynku użytkowym przy ul. Utrata 1B (parter) stanowiących własność Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

Adres Obiektu	Powierzchnia do sprzątnięcia w m ² wewnątrz budynku	toalety do sprzątnięcia	w tym:		
			misek ustępowych	pisuarów	umywalek
ul. Utrata 1 B Hol i toalety ogólnodostępne	241,20	2	6	7	8
Razem	241,20	2	6	7	8