

## U M O W A

Zawarta w dniu ..... 2023 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 2022 roku, poz. 1710 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 2 do niniejszej umowy.
4. Nadzór nad pracami ze strony Zamawiającego prowadzić będzie: .....

### § 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 spełniania 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. Zamawiający stosownie do art. 95 ustawy, 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 2022 r. poz. 1510 tj. ze zm.).
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób, które będą wykonywać prace przy realizacji usług 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. 4 pkt. 3) 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.

### § 4.

1. Za wykonane czynności określone w § 1 ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy w wysokości brutto: ..... zł, (słownie: .....) 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 za kwotę brutto:** ..... zł.
  - 5) **ul. Kościuszki 76 za kwotę brutto:** ..... zł.
  - 6) **ul. Kościuszki 82 za kwotę brutto:** ..... zł.
2. Wynagrodzenie miesięczne ustala się w wysokości 1/24 wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1.

3. Podstawą wystawienia faktur jest miesięczny protokół odbioru prac podpisany przez Zamawiającego.
4. Termin płatności prawidłowo wystawionej faktury określa się na 21 dni od daty jej złożenia u Zamawiającego na konto o Nr .....
5. 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.
6. Zamawiający zastrzega, iż Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzycelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.
7. 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 i czystości na nieruchomościach stanowiących własność Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. 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.
4. Zgodnie z art. 436 pkt. 4 lit b ustawy Pzp, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może podlegać waloryzacji, w przypadku zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) 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,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1342)- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt. 1), wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie ulegnie zmianie, a określona w aneksie do umowy wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów dotyczących podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego.
6. W przypadku zmiany o której mowa w ust. 4 w pkt. 2), Wykonawca zobligowany będzie przedłożyć Zamawiającemu wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników, dla których ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikających z przedmiotowej zmiany, które mają bezpośredni wpływ na zaoferowaną w ofercie cenę wykonania Zadania. Jeżeli Wykonawca udowodni Zamawiającemu zasadność zmiany, jego wynagrodzenie ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zwiększenia minimalnego wynagrodzenia osób wykonujących zamówienie.
7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt. 3) i 4), Wykonawca zobligowany będzie przedłożyć Zamawiającemu wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników dla których ma zastosowanie zmiana zasad wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany, które mają bezpośredni wpływ na zaoferowaną w ofercie cenę wykonania zamówienia. Jeżeli Wykonawca udowodni Zamawiającemu zasadność zmiany, jego wynagrodzenie ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany ponieść w celu uwzględnienia zmiany zasad wskazanych w ust. 4 pkt. 3) i 4), przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
8. Podstawą do dokonania zmiany wynagrodzenia w przypadkach, o których mowa w ust. 4 jest pisemny wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, złożony drugiej Stronie umowy najpóźniej w terminie 30 dni od wejścia w życie nowych przepisów, zawierający dokładny opis proponowanej zmiany wraz z uzasadnieniem i szczegółową kalkulacją kosztów oraz zasadami sporządzania takiej kalkulacji. Wykonawca zobowiązany jest wykazać we wniosku i udowodnić Zamawiającemu, że zmiana przepisów, wskazanych w ust. 4 będzie miała wpływ na koszty wykonania przez niego zamówienia.
9. Zamiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 4 pkt. 1-4 obejmować będzie wyłącznie płatności za usługi, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.
10. Wniosek Wykonawcy wraz z załączonymi dokumentami podlegać będzie weryfikacji ze strony Zamawiającego, który w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku może zwrócić się do Wykonawcy z wezwaniem o jego uzupełnienie poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów. Wykonawca jest zobowiązany odpowiedzieć na wezwanie Zamawiającego wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania.
11. Zamawiający w terminie do 30 dni od otrzymania kompletnego wniosku, informacji i wyjaśnień zajmie pisemne stanowisko w sprawie, za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy do doręczeń pism dla Wykonawcy.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy dokonania zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku, gdy wniosek Wykonawcy nie będzie spełniał warunków opisanych w postanowieniach niniejszej umowy.
13. W przypadku wniosku składanego przez Zamawiającego, wniosek taki powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy oraz powołanie się na podstawę prawną zmiany przepisów.
14. Przed przekazaniem wniosku, o którym mowa w ust. 13, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów niezbędnych do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany w zakresie przepisów przywołanych w ust. 4 mają wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę oraz

- w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia; rodzaj i zakres tych informacji określi Zamawiający w wezwaniu.
15. Zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy może nastąpić nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie przepisów, stanowiących podstawę do wystąpienia z wnioskiem o zmianę i nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od daty podpisania umowy.
  16. W przypadku zmian w trakcie realizacji umowy ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją niniejszego zamówienia:
    - 1) Wykonawca może wnioskować o zmianę wysokości wynagrodzenia po upływie minimum 6 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy;
    - 2) Waloryzacji podlegać może jedynie wynagrodzenie za niezrealizowaną część zamówienia.
    - 3) Wykonawca może wnioskować o zmianę wysokości wynagrodzenia w przypadku, gdy po 6 miesiącach od zawarcia niniejszej umowy zmianie ulegnie współczynnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z zastrzeżeniem, że wzrost w/w współczynnika wynosić będzie co najmniej 3 % - tj. różnica między współczynnikiem z daty zawarcia umowy oraz współczynnikiem po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy – wynosić będzie co najmniej 3 %;
    - 4) Wysokość waloryzacji równa będzie różnicy między w/w współczynnikiem z pierwszego kwartału 2023 roku oraz współczynnikiem kwartalnym aktualnym na dzień złożenia wniosku o waloryzację niniejszej umowy;
    - 5) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy będzie następowała w odniesieniu do różnicy w/w wskaźnika, lecz łączna maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy może wynieść do 5 % wynagrodzenia Wykonawcy ustalonego w dacie zawarcia niniejszej Umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy;
    - 6) Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 16, jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę i wyrażenie zgody przez drugą stronę umowy oraz sporządzenie przez strony stosownego protokołu.
    - 7) W wypadku uwzględnienia wniosku Wykonawcy - zmiana wynagrodzenia Wykonawcy potwierdzona zostanie zawarciem Aneksu do Umowy i obowiązywać będzie od daty zawarcia Aneksu i obejmować wyłącznie usługę w części niezrealizowanej do daty zawarcia Aneksu.
  17. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie ust. 16, 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 6 miesięcy.
  18. 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 01 kwietnia 2023 roku do 31 marca 2025 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 zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w całości lub w części niewykonanej w wysokości 10% wynagrodzenia brutto całego zamówienia określonego w § 4 ust. 1.
2. Roszczenie o zapłatę kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w ust. 1, staje się wymagalne w dniu pisemnego oświadczenia o odstąpieniu.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto całego zamówienia, określonego w § 4 ust. 1 - za wyjątkiem przyczyn określonych w ust. 9.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary:
  - 1) 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;
  - 2) 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,
  - 3) 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) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 5 ust. 17 w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego z podwykonawcą.
5. 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.
6. 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.
7. 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.

8. 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.
9. Nie stanowi podstawy do zapłaty kary umownej odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w oparciu o podstawy, o jakich mowa w art. 456 Pzp.
10. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu, jeżeli podstawą ich naliczania jest to samo zdarzenie.
11. 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.
12. Kary umowne mogą być potrącone Wykonawcy z wynagrodzenia należnego na podstawie niniejszej umowy bez konieczności składania odpowiedniego oświadczenia woli w tym przedmiocie.
13. 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 ..... zł. (słownie: .....).

#### § 11.

1. Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy: ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Kodeks cywilny 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.
4. 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 sprzątnięcia pomieszczeń biurowych, sanitarnych i komunikacyjnych w budynkach przychodni medycznych i użyteczności publicznej. Szczegółowy wykaz budynków oraz powierzchni stanowi załącznik Nr 2 do projektu umowy.

**I. Zakres i częstotliwość wykonywania prac:**

1. Codzienne utrzymanie czystości - od poniedziałku do piątku po zakończeniu pracy przez najemców lokali, a w szczególności:
  - 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, umywalk;
  - 5) uzupełnianie na bieżąco papieru toaletowego, mydła w płynie, kostek we oraz pojemników na mydło, papier i szczotek przy sedesach;
  - 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.

**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 .... minut (*zgodnie ze wskazaniem z oferty*) od zgłoszenia oraz stosowna dezynfekcja – w ciągu 12 godzin od zgłoszenia.
2. Dezynfekcja pomieszczeń zgodnie z zaleceniami Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz w razie potrzeby przeprowadzanie deratyzacji i dezynsekcji.
3. Sprzątnięcie po wykonanych pracach remontowych bez dodatkowego wynagrodzenia.
4. Zamykanie okien i drzwi w sprzątniętych pomieszczeniach, sanitariatach i ciągach komunikacyjnych.
5. Zamawiający umożliwi pracownikom wykonawcy realizującym usługi porządkowo – czystościowe na obiektach korzystanie z pomieszczeń socjalnych należących do zamawiającego.
6. 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.



7. Nabłyszczanie wykładzin podłogowych powinno być wykonywane z zastosowaniem pasty antypoślizgowej.
8. 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.
9. Wszystkie stosowane środki chemiczne muszą posiadać polskie atesty higieniczne.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli środków chemicznych (czyszczących) używanych przez pracowników wykonawcy.
11. Wykonawca ma obowiązek zawiadomić Zamawiającego o przystąpieniu do mycia okien, co najmniej na dzień przed rozpoczęciem prac.
12. 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.
13. Wykonawca zobowiązany będzie do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem ww. usługi.
14. Wykonawca zobowiązany będzie do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia przez cały czas trwania umowy.
15. Dodatkowe sprzątanie budynków przy ul. Utrata 1 B ( I, II piętro), Kościuszki 76 i 82, Waryńskiego 27, Młynarskiego 9 oraz Putry 9 powinno odbywać się w poniedziałki w godzinach od 7:00 do 10:00.
16. Mycie okien w budynku przy ul. Utrata 1 B raz w roku (maj – czerwiec) wymaga użycia podnośnika koszowego.
17. 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 od poniedziałku do piątku.
18. Zamykanie drzwi przy ul. Kościuszki 82 na klatkę schodową na I piętro w budynku głównym i drzwi na klatkę schodową w oficynie północnej po zakończonych czynnościach sprzątających od poniedziałku do piątku.
19. 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 9 października 2015 r. o produktach biobójczych (Dz. U. z 2021 r., poz. 24).

### **III. Obowiązki Wykonawcy w zakresie sprzątania toalet i holu na parterze budynku przy ul. Utrata 1 B.**

1. Otwieranie i zamykanie toalet i drzwi wejściowych do budynku we wszystkie dni tygodnia w godzinach od 07:00 do 22:00 z wyłączeniem 24, 25, 26 grudnia, I i II dzień Świąt Wielkanocnych, 1 i 3 Maja oraz 6 stycznia.
2. Utrzymanie porządku i zapewnienie ciągłej czystości w toaletach w godzinach otwarcia.
3. Utrzymanie 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 nadzorowanie nad użytkowaniem toalet w godzinach otwarcia.
5. Wyposażenie 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. Zapewnienie środków higienicznych tj. papier toaletowy, mydło oraz pojemniki na mydło, papier i szczotki przy sedesach.
7. Prowadzenie ksiąg kontroli sanitarnej.
8. Utrzymanie prawidłowego stanu sanitarno-higienicznego i estetycznego toalet oraz znajdujących się w nim pomieszczeń, w stopniu odpowiadającym wymogom Państwowej Inspekcji Sanitarnej.
9. Powierzchniowe czyszczenie toalet poprzez: zmiatanie oraz 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, opróżnianie koszy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY :**

**Załącznik Nr 2 do projektu umowy****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 <sup>2</sup> wewnątrz budynku	toalety do sprzątnięcia	w tym:		
			misek ustępowych	pisuarów	umywalk
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		1
<b>Razem</b>	<b>2 121,50</b>	<b>24</b>	<b>34</b>	<b>8</b>	<b>28</b>

**WYKONAWCA:****ZAMAWIAJĄCY :**