

## 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 sprzątnięcia pomieszczeń biurowych, sanitarnych i komunikacyjnych w budynkach 32 i 32A przy ul. Wigierskiej w Suwałkach.**
2. Szczegółowy zakres prac określa załącznik Nr 1 do projektu umowy.
3. Nadzór nad pracami ze strony Zamawiającego prowadzić będzie : **Mirosław Wierzbicki**

### § 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. 1710 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. 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%.
2. Wynagrodzenie miesięczne ustala się w wysokości 1/12 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 wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.
7. Fakturę 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 stawki podatku od towarów i usług,
  - 2) Zmiany numeru rachunku bankowego Wykonawcy.
  - 3) 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.
4. 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 Statycznego na podstawie art. 25 ust. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 504 tj. ze zm.) 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. 4, 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.
5. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie ust. 4, 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.
6. 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 **12 miesięcy tj. od 01 kwietnia 2023 roku do 31 marca 2024 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 0,5% 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 0,10% 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.
- 5) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 5 ust. 6 w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego z podwykonawcą.
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 30 000,00 zł. (słownie: trzydzieści 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 2022 r., poz. 1710, tj. ze zm.), oraz ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r., poz. 1360, tj.) 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 sprzątnięcia pomieszczeń biurowych, sanitarnych i komunikacyjnych w budynkach 32 i 32 A przy ul. Wigierskiej w Suwałkach o łącznej powierzchni użytkowej 924,68 m<sup>2</sup> z zastosowaniem materiałów i środków chemicznych oraz sprzętu Wykonawcy.

Wykaz powierzchni do sprzątnięcia w budynku konserwacji oraz siedziby Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. stanowi załącznik do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.

**Przedsiębiorca uprawniony do wykonania zamówienia:**

Przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą posiadający niezbędną wiedzę oraz dysponujący potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Zamawiający nie wymaga doświadczenia w wykonywaniu zamówienia.

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

1. Codzienne utrzymanie czystości - od poniedziałku do piątku w godzinach od 15<sup>00</sup> – do 18<sup>45</sup> poprzez:
  - 1) zamiatanie /odkurzanie/ i wycieranie na mokro powierzchni podłóg;
  - 2) opróżnianie koszy niszczarek, pojemników do segregacji odpadów oraz śmietniczek znajdujących się w pomieszczeniach budynków wraz z wymianą worków foliowych;
  - 3) wyrzucanie odpadów do pojemników do segregacji odpadów znajdujących się na zewnątrz budynku;
  - 4) mycie i dezynfekcja misek ustępowych, pisuarów, umywalk oraz pojemników do segregacji odpadów znajdujących się wewnątrz budynków;
  - 5) uzupełnianie na bieżąco papieru toaletowego, mydła w płynie, kostek wc.;
  - 6) wycieranie wyposażenia biurowego m.in. biurek, szafek, stolików oraz stołów;
  - 7) czyszczenie wycieraczek przy drzwiach wejściowych do budynków.
2. Cotygodniowe porządki:
  - 1) mycie i wycieranie kurzu z szaf, kontaktów, włączników oświetleniowych, listew ściennych, hydrantów, gaśnic i parapetów wewnątrz budynków;
  - 2) wycieranie drzwi wejściowych do budynków.
3. Okresowe porządki – raz w miesiącu:
  - 1) mycie ścian wyłożonych płytkami ceramicznymi;
  - 2) wycieranie drzwi wewnętrznych oraz drzwi piwnicznych wraz z ościeżnicami;
  - 3) mycie poręczy na klatkach schodowych wraz z konstrukcją;
  - 4) usuwanie pajęczyn.
4. Okresowe porządki – raz na kwartał:
  - 1) mycie kaloryferów;
  - 2) mycie kratki wentylacyjnych;
  - 3) mycie kloszy i opraw lamp sufitowych.
5. Okresowe porządki - dwa razy w roku:
  - 1) mycie okien, ram okiennych i parapetów zewnętrznych;
  - 2) mechaniczne czyszczenie, powlekanie i polerowanie powierzchni PCV w budynku przy ul. Wigierskiej 32 (571,17 m<sup>2</sup>, pokoje, korytarze), z zastosowaniem profesjonalnych środków czyszczących z wykorzystaniem stripperów oraz preparatów polimerowych polegające na:
    - usunięciu starej warstwy polimerowej z użyciem stripperów,
    - dokładne wypłukanie i osuszenie podłogi,

- nałożenie warstwy gruntującej,
  - nałożenie 1 warstwy głównej odpornej na ścieranie,
  - nałożenie 2-giej warstwy tzw. „ściernej”,
  - polerowanie polerką w celu utwardzenia powłoki.
6. Pozostałe wymagania:
- 1) usuwanie skutków nieprzewidzianego zanieczyszczenia w przypadku awarii instalacji wodno – kanalizacyjnej i c.o. lub zalania – w ciągu 1 godziny od zgłoszenia;
  - 2) sprzątnięcie po wykonanych pracach remontowych bez dodatkowego wynagrodzenia;
  - 3) w razie potrzeby przeprowadzanie deratyzacji i dezynsekcji.

## **II. Dodatkowe informacja i wymagania:**

1. Na czas trwania umowy Wykonawca musi posiadać polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.
2. Wykonawca będzie się zaopatrywał we własnym zakresie i na własny koszt w środki chemiczne niezbędne do utrzymania czystości, środki dezynfekujące i zapobiegające osadzaniu kamienia, worki na śmieci, kostki wc, papier toaletowy, mydło w płynie.
3. Wszystkie stosowane środki chemiczne muszą posiadać polskie atesty higieniczne. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca będzie musiał przedstawić wyżej wymienione atesty.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli środków chemicznych (czyszczących) używanych przez pracowników wykonawcy.
5. 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.
6. Zgłaszanie Zlecającemu stwierdzonych awarii i usterek w szczególności osprzętu i wyposażenia instalacji elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej, monitoringu i p. poż.
7. Otwieranie od poniedziałku do piątku nie później niż o godzinie 6<sup>40</sup> drzwi wejściowych do budynku siedziby Spółki i przebywanie w nim do czasu przybycia pracowników.
8. Zamykanie (po zakończeniu pracy) drzwi do pokoi i drzwi wejściowych do budynków wraz z włączaniem instalacji alarmowej po wykonanej pracy.
9. Zamykanie otwartych okien w sprzątanym pomieszczeniach, sanitariatach i ciągach komunikacyjnych.
10. Zamawiający umożliwi pracownikom wykonawcy realizującego usługi w obiektach korzystanie z pomieszczenia socjalnego.
11. Cykliczne okresowe porządki, odbywać się będą po uprzednim ustaleniu harmonogramu prac z Zamawiającym. Wykonawca przed wykonaniem cyklicznych prac, zobowiązany jest poinformować Zamawiającego o preparatach (środkach) jakie zamierza wykorzystać do czyszczenia i nablyszczania powierzchni podłóg.
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 lub współpracujących z wykonawcą.



13. Wykonawca zobowiązany będzie do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji oraz do ochrony danych osobowych uzyskanych w związku z wykonywaniem ww. usługi.
14. Zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia umowy na kolejny okres.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY :**

**Załącznik do szczegółowego opisu zamówienia**

**Wykaz  
powierzchni do sprzątnięcia w budynku konserwacji oraz siedziby Zarządu Budynków Mieszkalnych  
w Suwałkach TBS sp. z o.o.**

Adres	powierzchnia ogólna w (m <sup>2</sup> )	pokoje (m <sup>2</sup> ) pcv	korytarze (m <sup>2</sup> ) pcv	klatki (m <sup>2</sup> ) gres	piwnice (m <sup>2</sup> ) gres	toalety (m <sup>2</sup> ) gres	miska ustępowa (szt.)	pisuar (szt.)	umywalki (szt.)	ilość toalet (szt.)	powierzchnia a dwustronna. drzwi (m <sup>2</sup> )	powierzchnia a dwustronna okien (m <sup>2</sup> )
ul. Wigierska 32	818,58	469,03	102,14	79,82	140,13	27,46	7	2	8	6	142,80	190,44
ul. Wigierska 32 A	106,10	79,01	11,30	-	-	15,79	3	1	5	2	37,98	48,30
<b>Razem</b>	<b>924,68</b>	<b>548,04</b>	<b>113,44</b>	<b>79,82</b>	<b>140,13</b>	<b>43,25</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>180,78</b>	<b>238,74</b>

**WYKONAWCA:****ZAMAWIAJĄCY :**