

## U M O W A

Zawarta w dniu ..... 2019 r. pomiędzy Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki, KRS 0000616330; NIP 844-235-62-87 reprezentowana przez Prezesa Zarządu – Jarosława Lebediew.

- zwanym dalej „Zamawiającym”

a ....., prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie ..... reprezentowana przez ....

- zwanym dalej „Wykonawcą”

Wybór Wykonawcy nastąpił w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1986 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) Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane - poda 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.
- 2) 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.

- 3) Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym i działania na jego rzecz w całym okresie realizacji umowy.
- 4) 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,
  - c) skierować do wykonania przedmiotu umowy personel wskazany w ofercie.
- 5) Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na zasoby którego Wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy 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 powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
- 6) Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części zamówienia na usługi następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy Pzp, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy.
- 7) Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca zobowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonywania części zamówienia Podwykonawcy.
- 8) W przypadku zaistnienia niezależnej od Wykonawcy konieczności powierzenia jakichkolwiek prac związanych z umową osobom innym niż wskazane w ofercie Projektant jest zobowiązany pisemnie uzasadnić zmianę i przedstawić propozycję nowej osoby do akceptacji Zamawiającego. Zamawiający jest uprawniony do odrzucenia propozycji zmiany w terminie 7 dni od dnia otrzymania propozycji zmiany, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej przez Wykonawcę nowej osoby będą niższe od kwalifikacji i doświadczenia personelu wymaganego w dokumentacji postępowania lub wprowadzona zmiana może w ocenie Zamawiającego spowodować wydłużenie terminu wykonania umowy.
- 9) Wykonawca odpowiada za działania Podwykonawców jak za własne. Wykonawca zapewnia, że Podwykonawcy będą przestrzegać wszelkich postanowień umowy.

### § 3.

1. Zamawiający określa obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę na

wykonywanie prac objętych zakresem zamówienia wskazanym w Załączniku Nr 1 do umowy – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.

2. Obowiązek określony w ust. 1 dotyczy także podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) Oświadczenie Wykonawcy lub jego podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub jego podwykonawcy;
  - 2) Poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z

dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

- 3) Zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- 4) Poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

#### § 4.

1. Za wykonane czynności określone w § 1 ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy w okresie od 01.04.2019 roku do 31.03.2021 roku w wysokości brutto: ..... zł, (słownie złotych: .....) w tym podatek VAT 23%.
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. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury VAT pisemne potwierdzenie przez podwykonawcę ( i odpowiednio Wykonawcy z dalszymi podwykonawcami), którego wiarygodność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać kwotę, która była należna podwykonawcy z tej faktury.
6. 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. Na podstawie art. 144 ust. 1 pkt. 1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany w zawartej umowie w następujących sytuacjach:

- 1) zmiany wysokości wynagrodzenia, w przypadku wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu przedmiotu zamówienia tj. zmniejszenie ilości powierzchni objętych utrzymaniem porządku na nieruchomościach stanowiących własność ZBM 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.
- 2) zmiany numeru rachunku bankowego Wykonawcy.
- 3) zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany:
  - a) stawki podatku od towarów i usług,
  - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 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 zdrowotne- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę - zastosowanie mają zasady wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określone w niżej wymienionych postanowieniach:
  - 3.1) Zmiana wysokości wynagrodzenia wymaga zmiany do umowy w drodze aneksu.
  - 3.2) Wykonawca najpóźniej w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w pkt. 3 może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o dokonanie zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem faktycznym i prawnym oraz dokumentami niezbędnymi do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany mają wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w umowie, a w szczególności:
    - szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę,
    - przyjęte przez Wykonawcę zasady kalkulacji wysokości kosztów wykonania umowy oraz założenia co do wysokości dotychczasowych oraz przyszłych kosztów wykonania umowy,

wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłowość przyjętych założeń – taki jak np. umowy o pracę lub dokumenty potwierdzające zgłoszenie pracowników do ubezpieczeń.

3.3) Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzenia pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę.

3.4) W terminie 30 dni od daty otrzymania wniosku, o którym mowa w pkt. 3.2 Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów (np. żądać oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem)

3.5) Zamawiający w terminie 30 dni od otrzymania kompletnego wniosku zajmie wobec niego pisemne stanowisko. Za dzień przekazania stanowiska uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla Wykonawcy.

3.6) Zamawiający najpóźniej w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w pkt 3, może przekazać Wykonawcy pisemny wniosek o dokonanie zmiany umowy, o którym mowa w pkt 3.2 Wniosek powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia oraz powołanie zmian przepisów.

3.7) Przed przekazaniem wniosku, o którym mowa w pkt 3.2, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy, o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem) niezbędnych do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany, o których mowa w pkt 3, 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. Postanowienia pkt 3.4-3.5 stosuje się odpowiednio, z tym że Wykonawca jest zobowiązany w każdym przypadku do zajęcia pisemnego stanowiska w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku od Zamawiającego.

3.8) Jeżeli w trakcie procedury wyżej opisanej zostanie wykazane, że zmiany, o których mowa w pkt 2, uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia. Strony uzasadniają treść aneksu do umowy oraz podpiszą aneks, z zachowaniem zasady zmiany wysokości wynagrodzenia w kwocie odpowiadającej zmianie kosztów wykonania umowy wywołanych przyczynami określonymi w pkt. 3.

2. Pozostałe zmiany:

- a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ,
- b) gdy zaistnieje inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, skutkująca niemożliwością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z SIWZ.

3. Ponadto zmiana umowy może mieć miejsce w okolicznościach, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt. 2 – 6 ustawy Pzp.
4. 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 **od 01.04.2019 roku do 31.03.2021 roku.**
2. Przekazanie – przyjęcie obowiązków wynikających z zawartej umowy w tym kluczy do budynku i pomieszczeń nastąpi protokolarnie w dniu 01.04.2019 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 :
  - a) za opóźnienie, nienależyte lub częściowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 4,00% wynagrodzenia brutto za dany miesiąc, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia niewykonania pracy do dnia jej właściwego wykonania.

- b) za zwłokę w usunięciu usterek i wad stwierdzonych w wykonaniu przedmiotu umowy, do usunięcia których wykonawca jest zobowiązany – w wysokości 5,00% wynagrodzenia brutto za dany miesiąc, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego do usunięcia wad do dnia ich usunięcia.
  - c) za odstąpienie od umowy przez wykonawcę z przyczyn niezależnych od zamawiającego w wysokości 10% ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy.
  - d) za odstąpienie od umowy przez zamawiającego z winy wykonawcy w wysokości 10% ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy,
4. Jeżeli wykonawca z jakiegos 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. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 2 ust. 1 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 500 zł. za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie). Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane § 2 ust. 1 czynności.
  8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.



**§ 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 50 000,00 zł. (słownie : 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 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 tj. ze zm.), oraz ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r., poz. 1025 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.

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA:**

## **Załącznik Nr 1 do projektu umowy**

### **Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie kompleksowej usługi w zakresie sprzątania 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 sprzątania 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. Wykonawca składający ofertę musi dysponować mechanicznym urządzeniem do czyszczenia, powlekania i polerowania powierzchni PCV.

### **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 Wigierska 32 i 32 A 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, umywalek oraz pojemników do segregacji odpadów znajdujących wewnątrz budynków Wigierska 32 i 32 A;
  - 5) uzupełnianie na bieżąco papieru toaletowego, mydła w płynie, kostek wc.;
  - 6) wycieranie 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 i gaśnic;
  - 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. 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 ( tj. do 30 kwietnia, 31 października ) :
  - 1) mycie okien, ram okiennych;

2) mechaniczne czyszczenie, powlekanie i polerownie 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) sprzątanie po wykonanych pracach remontowych bez dodatkowego wynagrodzenia;
- 3) w razie potrzeby przeprowadzanie deratyzacji i dezynsekcji.

## **II. Dodatkowe informacje 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 oraz do segregacji odpadów, 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. poz.
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 realizującym usługi porządkowo – czystościowe 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 nabłyszczania 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. Zaleca się aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej, celem zapoznania się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający zorganizuje wizję lokalną, w dniu 06.03.2019 r. o godzinie 10<sup>00</sup>, a zainteresowani Wykonawcy proszeni są o zgłoszenie się do pokoju nr 17 w siedzibie Zamawiającego. Zamawiający nie pokrywa kosztów udziału Wykonawców w wizji.

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA:**

## Załącznik do szczegółowego opisu zamówienia

**Wykaz  
powierzchni do sprzątania 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
Razem	924,68	548,04	113,44	79,82	140,13	43,25	10	3	13	8	180,78	238,74

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA: