

**(Wzór – nie załączać do oferty)**  
**UMOWA Nr 20/BA/PN/2013**

W dniu ..... 2013 r. w Warszawie, pomiędzy  
Ministerstwem Pracy i Polityki Społecznej, z siedzibą w (00-513) Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej  
1/3/5, posiadającym NIP: 526-28-95-101 oraz REGON: 015725935, zwanym dalej „Zamawiającym”,  
reprezentowanym przez:

.....  
.....  
a  
firmą .....  
z siedzibą w ..... przy ul. ...., zarejestrowaną  
w ..... pod numerem ....., posiadającą NIP nr ..... oraz  
REGON nr ....., zwaną dalej „Wykonawcą” reprezentowaną przez:

.....  
.....  
w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy w trybie przetargu  
nieograniczonego została zawarta umowa treści następującej:

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie usług w zakresie sprzątnięcia pomieszczeń  
w obiektach użytkowanych przez Ministerstwo Pracy i Polityki Społecznej zlokalizowanych  
w Warszawie, wraz z przyległym terenem zewnętrznym, w następujących lokalizacjach  
o powierzchniach:

Wyszczególnienie		Powierzchnia całkowita	Obiekt przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5	Obiekt przy ul. Nowogrodzkiej 11	Obiekt przy ul. Żurawiej 4a
		[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]
I. Pomieszczenia	Ilość pomieszczeń				
Pomieszczenia biurowe i różnego przeznaczenia	273	5 446,07	4 102,12	1 026,95	317,00
Ciągi komunikacyjne wewnętrzne (hole, korytarze, schody, windy)	---	1 881,56	1 451,39	255,50	174,67
Kuchnie	5	43,50	25,00	13,50	5,00
Toalety	33	305,85	210,85	75,00	20,00
<b>Ogółem</b>		<b>7 676,98</b>			
II. Teren zewnętrzny		1 159,00	1 159,00	---	---
III. Mycie, konserwacja następujących powierzchni					
Okna		1 717,17	1 380,75	210,00	126,42
Żaluzje		1 115,68	828,45	210,00	77,23
Pranie wykładzin dywanowych		500,00	260,00	175,00	65,00

2. Szczegółowy wykaz czynności wchodzących w zakres sprzątania pomieszczeń i terenu zewnętrznego, wraz z częstotliwością ich wykonania, określa *załącznik nr 1 do umowy*.
3. Warunki realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) sprzątanie pomieszczeń:
    - a) sprzątanie pomieszczeń odbywać się będzie od poniedziałku do piątku, w dniach pracy Zamawiającego (z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy),
    - b) pomieszczenia nieplombowane będą sprzątane przed lub po godzinach pracy, tj.: rano do godz. 8:00 lub po południu po godzinie 17:00, po pobraniu kluczy z portierni; po wykonaniu prac klucze należy zwrócić na portiernię,
    - c) pomieszczenia plombowane będą sprzątane w obecności pracowników Zamawiającego w godz. 8:15 do godz. 10:00 lub od godz. 15:00 do godz. 16:15,
    - d) dodatkowo (ponad zadania określone pod literą b i c), dla potrzeb ciągłego utrzymania czystości, Wykonawca zorganizuje w budynku przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5, dzienny serwis sprzątający w liczbie czterech osób, przy czym 2 osoby w godz. 8:15 do 16:15 a 2 osoby w godz. 6:00 do 14:00; serwis ten będzie świadczył usługi sprzątania również w budynkach przy ul. Nowogrodzkiej 11 i ul. Żurawiej 4a;**
    - e) dla każdego ze sprzątanym obiektów Wykonawca wyznaczy kierownika zmiany odpowiedzialnego za nadzór nad realizacją świadczonych usług oraz poinformuje o tym fakcie Zamawiającego, przekazując mu listę wyznaczonych osób wraz z ich numerami telefonów kontaktowych; Zamawiający dopuszcza, aby Wykonawca wyznaczył jednego kierownika zmiany dla wszystkich obiektów,
    - f) Wykonawca wyposaży wszystkich swoich pracowników wykonujących usługi w obiektach Zamawiającego w jednakową odzież oznakowaną logo firmy Wykonawcy i wyraźnym napisem „Serwis sprzątający”; każdy pracownik Wykonawcy musi również posiadać umieszczony w widocznym miejscu identyfikator z imieniem i nazwiskiem, logo firmy Wykonawcy i napisem „Serwis sprzątający”,
    - g) w ramach sprzątania pomieszczeń Wykonawca zapewni opróżnianie pojemników służących segregacji odpadów o pojemności 20 l. każdy, usytuowanych w ciągach komunikacyjnych, poprzez usunięcie ich zawartości do kontenerów znajdujących się na zewnątrz obiektów, przeznaczonych do gromadzenia odpadów komunalnych i selektywnie zbieranych;
  - 2) sprzątanie terenu zewnętrznego:
    - a) sprzątanie terenu zewnętrznego odbywać się będzie codziennie, we wszystkie dni kalendarzowe miesiąca;
    - b) w okresie zimowym Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania terenu zewnętrznego w stanie zapewniającym bezpieczeństwo poruszania się pieszych i pojazdów, przy czym usuwanie śniegu i oblodzeń musi być zakończone codziennie najpóźniej do godziny 7:30, a w czasie opadów ciągłych śnieg będzie usuwany na bieżąco; **poprzez usuwanie śniegu należy rozumieć jego fizyczne wywożenie z części terenu Zamawiającego, tj. z wewnętrznych parkingów wraz z wjazdami, przejazdami i bramami wjazdowymi przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5;**
  - 3) dwustronne mycie okien wraz ościeżnicami, których powierzchnia wynosi 1 717,17 m<sup>2</sup>, oraz mycie żaluzji wraz z konstrukcją, których powierzchnia wynosi 1 115,68 m<sup>2</sup>, odbywać się będzie dwa razy w roku (w m-cu kwietniu i w m-cu październiku) – po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym terminu i harmonogramu prac;
  - 4) pranie wykładzin dywanowych, których powierzchnia wynosi 500,00 m<sup>2</sup>, w tym odkurzenie powierzchni, mechaniczne wypranie z użyciem detergentów (stosowne środki z atestami), usuwanie plam i miejscowych zabrudzeń, odbywać się będzie jeden raz w roku (w miesiącach lipiec-sierpień), po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Zamawiającym;
  - 5) usługi stanowiące przedmiot umowy Wykonawca wykona przy użyciu własnych urządzeń, narzędzi, materiałów i środków czystości;
  - 6) użytkowane przez Wykonawcę urządzenia i narzędzia będą spełniać obowiązujące wymagania w zakresie bhp;
  - 7) Wykonawca zapewni nieprzerwane zaopatrzenie we właściwe i niezbędne materiały i środki czystości, w tym papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło w płynie, nakładki higieniczne na deski sedesowe, środki zapachowe;
  - 8) stosowane przez Wykonawcę materiały i środki czystości będą spełniać następujące wymagania:

Rodzaj materiału lub środka czystości	Charakterystyka
Papier toaletowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>– rodzaj papieru: minimum 2-warstwowy, celulozowy</li> <li>– kolor papieru: biały</li> <li>– zapach papieru: bezzapachowy,</li> <li>– szerokość rolek: maksimum 100 mm,</li> <li>– wymiary pojemników na papier toaletowy, w zależności od lokalizacji (minimalna średnica otworu środkowego rolki/maksymalna średnica całej rolki): 55/200 i 45/120</li> </ul>
Mydło w płynie	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wyciąg z substancji naturalnych, który musi być zawarty w mydle: aloes lub rumianek lub lawenda</li> </ul>
Ręczniki papierowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>– kolor ręczników: biały</li> </ul>

- 9) środki czyszczące będą nieagresywne oraz niepowodujące niszczenia mebli i elementów wyposażenia oraz będą spełniać wymogi bhp, tj. posiadać odpowiednie atesty i zezwolenia dopuszczające do stosowania w pomieszczeniach stale użytkowanych przez ludzi;
  - 10) środki stosowane w okresie zimowym umożliwiające utrzymanie terenu zewnętrznego w stanie zapewniającym bezpieczeństwo poruszania się pieszych i pojazdów nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie norm i wymogów bhp;
  - 11) wykaz urządzeń, narzędzi, materiałów i środków czystości, które będą stosowane przy realizacji przedmiotu umowy, stanowi załącznik nr 2 do umowy; każda zmiana urządzeń, narzędzi, materiałów i środków czystości wymaga akceptacji przez osobę wskazaną przez Zamawiającego, jako właściwą do kontaktu z Wykonawcą; zmiana ta nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu;
  - 12) na cały okres realizacji umowy Wykonawca zatrudni jedną osobę z katalogu osób, o których mowa w art. 29 ust. 4 pkt 1 Prawo zamówień publicznych, w pełnym wymiarze czasu pracy, na podstawie umowy o pracę.
4. Wykonawca oświadcza, że:
- 1) przedmiot umowy będzie wykonywał samodzielnie;
  - 2) przedmiot umowy będzie wykonywał przy pomocy podwykonawców w zakresie .....

## § 2.

Przedmiot umowy będzie realizowany w okresie od dnia 1 sierpnia 2013 roku do dnia 31 lipca 2015 roku.

## § 3.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie w następujących formach i wysokościach:
  - 1) w formie ryczałtu miesięcznego:
    - a) za sprząatanie pomieszczeń o powierzchni ogółem **7 676,98 m<sup>2</sup>**, w kwocie ..... złotych (słownie: .....) plus kwota podatku VAT – wg ustalonych ustawowo stawki i zasad,
    - b) za sprząatanie terenu zewnętrznego o powierzchni ogółem **1 159,00 m<sup>2</sup>**, w kwocie ..... złotych (słownie: .....) plus kwota podatku VAT – wg ustalonych ustawowo stawki i zasad,
    - c) za utrzymanie dziennego serwisu sprząającego, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 lit. d, w kwocie ..... złotych (słownie: .....) plus kwota podatku VAT – wg ustalonych ustawowo stawki i zasad.
  - 2) każdorazowo za faktycznie wykonane usługi:
    - a) za dwustronne mycie okien wraz z ościeżnicami, w kwocie wynikającej z iloczynu umytej powierzchni okien i ceny 1 m<sup>2</sup> wynoszącej ..... zł (słownie: .....) plus kwota podatku VAT – wg ustalonych ustawowo stawki i zasad,

- b) za mycie żaluzji wraz z konstrukcją, w kwocie wynikającej z iloczynu umytej powierzchni żaluzji i ceny 1 m<sup>2</sup> wynoszącej ..... zł (słownie: .....) plus kwota podatku VAT – wg ustalonych ustawowo stawki i zasad,
  - c) za pranie wykładzin dywanowych, w kwocie wynikającej z iloczynu wypranej powierzchni i ceny 1 m<sup>2</sup> wynoszącej ..... zł (słownie: .....) plus kwota podatku VAT – wg ustalonych ustawowo stawki i zasad.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, określone w ust. 1, obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu umowy, w tym koszt wykorzystywanych urządzeń, narzędzi, materiałów i środków czystości.
  3. Wynagrodzenie za wykonaną usługę Zamawiający zapłaci na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, która powinna zawierać numer umowy i – jako załączniki do niej protokoły odbioru tylko dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2.
  4. Wynagrodzenie wynikające z faktury, Zamawiający zapłaci przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, w ciągu 14 dni od daty otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 3.
  5. Za dotrzymanie terminu zapłaty, o którym mowa w ust. 4, uznaje się złożenie przez Zamawiającego w tym terminie polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
  6. W przypadku zmiany powierzchni, o których mowa w ust. 1 pkt 1, każdej o więcej niż 0,5 %, Strony, w formie aneksu, dokonają zmiany umowy dotyczącej wynagrodzeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1.
  7. Do obliczenia wynagrodzenia w przypadku, o którym mowa w ust. 6, przyjmuje się wynagrodzenie za sprzątnięcie 1 m<sup>2</sup> w ciągu dnia:
    - 1) dla sprzątnięcia pomieszczeń – ..... zł, jako iloraz parametrów określonych w ust. 1 pkt 1 lit. a, następnie podzielony przez 30 (kodeksowa liczba dni w miesiącu), tj. kwoty wynagrodzenia, powierzchni i 30;
    - 2) dla sprzątnięcia terenu zewnętrznego – ..... zł, jako iloraz parametrów określonych w ust. 1 pkt 1 lit. b, następnie podzielony przez 30 (kodeksowa liczba dni w miesiącu), tj. kwoty wynagrodzenia, powierzchni i 30.
  8. Od 2014 roku – na pisemny wniosek Wykonawcy – wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, ulegnie zmianie na podstawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w poprzednim roku kalendarzowym, ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, poczynając od następnego miesiąca po opublikowaniu.

#### § 4.

1. Każda ze stron może rozwiązać umowę, **z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia**, biegnącego od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożone zostanie oświadczenie na piśmie.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę warunków umowy, w tym jej niewykonywania lub nienależytego wykonywania. Odstąpienie od umowy skutkuje naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 6 ust. 1.

#### § 5.

1. Wykonawca zobowiązuje się:
  - 1) przedstawić dokument potwierdzający zatrudnienie jednej osoby z katalogu osób, o których mowa w art. 29 ust. 4 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych:
    - a) w terminie 10-u dni, licząc od dnia rozpoczęcia obowiązywania umowy,
    - b) do 10-go dnia każdego miesiąca w czasie trwania umowy,
    - c) na każde wezwanie Zamawiającego;
  - 2) posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, przez cały okres realizacji umowy, na kwotę nie mniejszą niż 50.000,00 złotych (słownie: pięćdziesiąt tysięcy 00/100);
  - 3) na żądanie Zamawiającego, niezwłocznie przedstawić aktualną polisę lub inny dokument potwierdzający, że posiada ubezpieczenie, o którym mowa w pkt 2;
  - 4) przekazać na każde wezwanie Zamawiającego certyfikaty lub aprobaty techniczne lub deklaracje zgodności materiałów i środków czystości, narzędzi i sprzętu używanych do realizacji przedmiotu umowy;

- 5) przejąć protokolarnie od Zamawiającego pomieszczenia socjalne i magazynowe oraz teren wskazany przez Zamawiającego na składowanie narzędzi i materiałów, a także odpowiednio zabezpieczyć te pomieszczenia i teren;
  - 6) organizować, zagospodarować i dozorować mienie na przekazanym terenie – we własnym zakresie i na koszt własny;
  - 7) organizować pracę w sposób zapewniający przestrzeganie przepisów ppoż. oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;
  - 8) podporządkować się zaleceniom inspektorów bhp i ppoż. reprezentujących Zamawiającego w sprawach przestrzegania przepisów obowiązujących w użytkowanych przez Zamawiającego obiektach;
  - 9) zapewnić nadzór nad bezpieczeństwem przeciwpożarowym w miejscu wykonywania usług, a w szczególności dotyczących:
    - a) przeszkolenia pracowników w zakresie bhp i ppoż. obowiązujących w obiektach użytkowanych przez Zamawiającego,
    - b) stosowania bezpiecznych materiałów i urządzeń,
    - c) przestrzegania w czasie wykonywania usług przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, ewentualne opłaty i kary za przekroczenie tych przepisów obciążają Wykonawcę,
    - d) wykonywanie usług w sposób niepowodujący szkód i zagrożenia bezpieczeństwa dla ludzi oraz zapewniający ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem przedmiotów będących własnością publiczną lub prywatną; w przypadku gdy w wyniku niewłaściwego wykonania usług przez Wykonawcę nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzone przedmioty lub zapłaci uzgodnioną kwotę rekompensującą szkodę,
    - e) naprawy lub pokrycia kosztów usunięcia szkody powstałej w trakcie wykonywania usług, zabrudzenia i uszkodzenia (budynku, instalacji, maszyn, urządzeń itp.);
  - 10) niezwłocznie zwrócić Zamawiającemu dokumenty nieaktualne, upoważniające do przebywania w obiektach Zamawiającego;
  - 11) uzyskać pozwolenia na zajęcie pasa drogowego, jeżeli zajdzie taka potrzeba, wraz z poniesieniem wszelkich opłat z tym związanych.
2. Wykonawca zobowiązuje się właściwie opiekować mieniem Zamawiającego w czasie wykonywania usług oraz ponosi odpowiedzialność za sprzęt Zamawiającego znajdujący się w sprzątanym pomieszczeniach w czasie wykonywania usług, tj. od pobrania do zdania kluczy.
  3. Wykonawca odpowiada za właściwe zabezpieczenie pomieszczeń w trakcie i po zakończeniu sprzątania, a w szczególności za zamknięcie drzwi i okien, wyłączenie oświetlenia oraz zabezpieczenie kluczy i pomieszczeń przed dostępem osób trzecich.
  4. Zamawiający wystawi pracownikom Wykonawcy dokumenty upoważniające do przebywania w obiektach Zamawiającego. Jakiegokolwiek zmiany w zatrudnieniu pracowników Wykonawcy muszą być zgłaszane Zamawiającemu w celu wystawienia nowych dokumentów.
  5. Dla realizacji przedmiotu umowy Zamawiający udostępni Wykonawcy nieodpłatnie energię elektryczną, zimną i ciepłą wodę oraz możliwości odprowadzania ścieków, a także pomieszczenia socjalne i magazynowe.
  6. W przypadku ewentualnej czasowej zmiany w organizacji pracy Zamawiającego Strony umowy uzgodnią (w trybie roboczym) dostosowanie organizacji pracy Wykonawcy.
  7. W sprawach dotyczących jakości i sposobu wykonywania usług Strony porozumiewać się będą w formie pisemnej.
  8. Wykonawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje i dane uzyskane w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
  9. Strony, w trybie roboczym i w formie pisemnej, wyznaczą osoby do spraw realizacji przedmiotu umowy, które w szczególności uprawnione będą do uzgadniania organizacji pracy i podejmowania działań, w celu zapewnienia prawidłowego wykonywania przedmiotu umowy.

#### § 6.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w kwocie 30 000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100), w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, o których mowa w § 4 ust. 3.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w kwocie stanowiącej 10 % sumy ryczałtu miesięcznego, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, jeżeli Zamawiający trzykrotnie stwierdzi niewykonanie *wzór umowy – znak sprawy: 20/BA/PN/2013*

lub nienależyte wykonywanie przedmiotu umowy, chyba że Wykonawca udowodni, że niewykonanie lub nienależyte wykonywanie przedmiotu umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

3. Kara, o której mowa w ust. 2, będzie naliczana w każdym przypadku trzykrotnego stwierdzenia przez Zamawiającego niewykonania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy. Szczegółowy opis niewykonania lub nienależytego wykonywania Zamawiający sporządza w formie pisemnej i dostarcza Wykonawcy.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w kwocie stanowiącej 20 % sumy ryczału miesięcznego, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, w przypadku niezatrudnienia osoby, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 12, bądź nieutrzymania stanu ciągłości zatrudnienia tego rodzaju pracownika w okresie trwania umowy.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w kwocie stanowiącej 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 lit. a, b i c, w przypadku braku posiadania polisy, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 2.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury kwot należnych kar umownych.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kary umownej, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### § 7.

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustaw: Kodeks cywilny i Prawo zamówień publicznych, a także wymogi określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i ofercie Wykonawcy, w postępowaniu o udzielenie zamówienia – znak sprawy 20/BA/PN/2013.
2. Spory wynikłe z umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

nr 1 – Zakres wykonywanych prac

nr 2 – Wykaz urządzeń, narzędzi, materiałów i środków czystości stosowanych przez Wykonawcę

Potwierdzenie reprezentacji Zamawiającego

Potwierdzenie reprezentacji Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**