

Załącznik nr 3 Wzór umowy

**UMOWA Nr RA.2512.....2023**

**Kompleksowa usługa sprzątnia i utrzymania czystości pomieszczeń  
będących własnością Miasta Mińsk Mazowiecki**

W dniu ..... 2023 r. pomiędzy Miastem Mińsk Mazowiecki NIP 8222146599, REGON 711582598, z siedzibą przy ul. Konstytucji 3 Maja 1 w Mińsku Mazowieckim, zwanym dalej „Zamawiającym”,

reprezentowanym przez:

**Pana Marcina Jakubowskiego – Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki  
przy kontrasygnacie Pani Grażyny Stachowicz – Skarbnik Miasta**

a

..... z siedzibą w ....., ul....., wpisanym/ą do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ..... Wydział ..... Gospodarczy, pod numerem KRS ....., posiadającą NIP: ..... oraz REGON: ....., reprezentowanym/ą przez .....\*

....., zwanym/ą dalej „Wykonawcą”,

wpisanym/ą do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

Rzeczypospolitej Polskiej, prowadzącym/ą działalność gospodarczą w ....., pod nazwą

....., posiadającym/ą NIP: ..... oraz REGON: .....\*, zwanym/ą

dalej „Wykonawcą”,

\*(należy wybrać właściwą opcję)

łącznie zwanymi dalej „Stronami”,

w wyniku przeprowadzonego postępowania na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605) zwanej dalej „ustawą Pzp” oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1610), została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1 Przedmiot umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług sprzątnia i utrzymania czystości pomieszczeń będących własnością miasta Mińsk Mazowiecki zlokalizowanych pod następującymi adresami:

- 1) ul. Konstytucji 3 Maja 1a – budynek Straży Miejskiej;
- 2) ul. Tuwima 1 – pomieszczenia Miejskiego Centrum Profilaktyki;
- 3) ul. Konstytucji 3 Maja 1 – budynek Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki.

2. Szczegółowy zakres, częstotliwość prac porządkowych w budynkach wymienionych w ust. 1, określony został w Opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Powierzchnia będąca przedmiotem umowy wynosi 1.688,60 m<sup>2</sup>.
4. Wykonawca oświadcza, że znane mu są wszystkie obowiązki, wynikające z dokumentacji przetargowej, w szczególności z Opisu przedmiotu zamówienia i nie zgłasza do nich zastrzeżeń.
5. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej miejsc objętych przedmiotem umowy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń, co do możliwości realizacji umowy oraz sposobu jej wykonania.
6. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje wiedzą, doświadczeniem, wykwalifikowanym personelem oraz środkami niezbędnymi do prawidłowej oraz terminowej realizacji postanowień umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że zlecone czynności sprzątnia będzie wykonywał z należytą starannością wynikającą z rodzaju świadczonych usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej umowy.
8. Wykonawca jest zobowiązany zorganizować i nadzorować świadczenie usług tak, aby ich wykonywanie nie kolidowało choćby w najmniejszym stopniu z czasem i porządkiem pracy obowiązującym we wskazanych w ust. 1 budynkach.
9. Prace porządkowe w budynku Urzędu Miasta w pomieszczeniach biurowych, ciągach komunikacyjnych i łazienkach odbywają się codziennie przez 5 dni w tygodniu w godzinach 11.00 - 16.00.
10. Prace porządkowe popołudniowe w budynku Urzędu Miasta będą wykonywane po zamknięciu budynku Urzędu Miasta dla interesantów codziennie przez 5 dni w tygodniu w godzinach 16.00 -19.00 z wyjątkiem pomieszczeń biurowych Urzędu Stanu Cywilnego, Ewidencji Ludności, serwerowni oraz kasy. Prace porządkowe tych pomieszczeń będą odbywały się codziennie przez 5 dni w tygodniu w godzinach 14.30-16.00 pod nadzorem pracowników w sposób nie utrudniający pracy.
11. Prace porządkowe w budynku Straży Miejskiej w pomieszczeniach biurowych, ciągach komunikacyjnych i łazienkach odbywają się codziennie przez 5 dni w tygodniu w godzinach 17.00- 19.00.
12. Prace porządkowe w pomieszczeniach biurowych Miejskiego Centrum Profilaktyki, w tym na ciągach komunikacyjnych i w łazienkach odbywają się codziennie przez 5 dni w tygodniu w godzinach 8.30- 10.30.
13. Zamawiający dopuszcza zmiany w zakresie czynności w ramach prac porządkowych, o których mowa w Opisie przedmiotu zamówienia oraz godziny rozpoczęcia zakończenia pracy wspomnianych wyżej serwisów pod warunkiem ustalenia ich z Zamawiającym.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia sprzątnia w dodatkowych dniach i godzinach określonych każdorazowo przez Zamawiającego, w tym także wykonanie prac związanych ze sprzątniem po malowaniu lub remoncie oraz sprzątnie po nieprzewidzianych zdarzeniach, z tytułu świadczenia wskazanej usługi.

15. W przypadku usług wykonywanych okresowo, Wykonawca zobowiązany będzie do uzgadniania z Zamawiającym terminów ich realizacji, z odpowiednim wyprzedzeniem czasowym.
16. Osoby sprzątające dane pomieszczenia mają obowiązek pobierać i zdawać klucze dostępu z depozytora kluczy. Zabrania się przekazywania kluczy do sprzątanym pomieszczeń osobom trzecim.
17. Ilekroć w umowie jest mowa o dniach roboczych – rozumie się przez to dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
18. Okres wykonania przedmiotu umowy: 12 miesięcy od dnia 1 stycznia 2024 r.

## **§ 2 Obowiązki Stron**

1. Zamawiający zapewni Wykonawcy możliwość dostępu do wszystkich pomieszczeń, które są potrzebne do świadczenia usług objętych umową.
2. Zamawiający w związku z prowadzonymi pracami stanowiącymi przedmiot umowy, umożliwi bezpłatny dostęp Wykonawcy do mediów: wody, energii elektrycznej oraz udostępni pomieszczenie do przechowywania narzędzi i środków niezbędnych do bieżącej realizacji usługi sprzątania.
3. Zamawiający zapewni pojemniki na odpady. Obowiązuje zasada segregacji odpadów.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość codziennej oceny i okresowych kontroli wykonywania prac porządkowych oraz wezwania Koordynatora, o którym mowa w §11 do przeprowadzenia oceny realizacji umowy w jego obecności: za jednodniowym powiadomieniem e-mailem lub telefonicznie i sporządzenia protokołu z wykonanych czynności i stwierdzonych ewentualnych nieprawidłowości.
5. Wszelkie reklamacje dotyczące przedmiotu umowy będą zgłaszane Koordynatorowi.
6. Koordynator jest odpowiedzialny za nadzór nad osobami skierowanymi do realizacji zamówienia, w szczególności:
  - a) weryfikację stanu osobowego oraz czasu pracy serwisu dziennego oraz popołudniowego,
  - b) weryfikację kompletności i jakości strojów roboczych serwisu dziennego oraz wyposażenia,
  - c) weryfikację częstotliwości sprzątania pomieszczeń socjalnych,
  - d) weryfikację jakości usług sprzątania we wszystkich pomieszczeniach podlegających sprzątaniu.
7. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) zapewnienia wykonania usługi przy pomocy własnego personelu, skierowanego do realizacji przedmiotu zamówienia, wskazanego w Wykazie osób, stanowiącym załącznik nr 2 do umowy, posiadającego wymagane kwalifikacje i doświadczenie, które gwarantują rzetelne wykonanie usługi przez cały okres realizacji. W przypadku

konieczności zmiany personelu, wykonującego usługę sprzątnia, Wykonawca jest zobowiązany złożyć aktualny Wykaz osób, z zastrzeżeniem ust. 8.

- 2) zapewnienia, że usługa stanowiąca przedmiot umowy będzie realizowana przy zachowaniu następującej ilości osób:
  - a) w budynku przy ul. Konstytucji 3 Maja 1a – budynek Straży Miejskiej usługę będzie realizowała co najmniej 1 osoba;
  - b) w budynku przy ul. Tuwima 1 – pomieszczenia Miejskiego Centrum Profilaktyki usługę będzie realizowała co najmniej 1 osoba;
  - c) w budynku przy ul. Konstytucji 3 Maja 1 – budynek Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki usługę będzie realizowało co najmniej 2 osoby (jedna osoba od 11:00 do 16:00 i 2 osoby od 16:00 do 19:00).
- 3) informowania Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach związanych z wykonywaniem Umowy, w tym także o okolicznościach leżących po stronie Zamawiającego, które mogą mieć wpływ na jakość, termin lub zakres wykonywania Usług. Nieprzekazanie takich informacji w przypadku, gdy Wykonawca o takich zagrożeniach wie lub, przy uwzględnieniu wymaganej Umową staranności, powinien wiedzieć, powoduje, że wszelkie koszty i dodatkowe czynności związane z konsekwencją danego zdarzenia obciążają Wykonawcę.
- 4) zapewnienia niezbędnego wyposażenia, profesjonalnego sprzętu oraz produktów czyszczących, dezynfekujących, konserwujących i pielęgnacyjnych odpowiednich do czyszczonych powierzchni w szczególności: łazienek, luster, naczyń, balustrad, mebli, wykładzin dywanowych, terakoty, stolarki okiennej i drzwiowej, oświetlenia, parapetów w ilościach zapewniających pełne bieżące zapotrzebowanie oraz bieżące ich uzupełnianie;
- 5) zapewnienia produktów/środków czyszczących i pielęgnacyjnych, odpowiednich do profesjonalnie czyszczonego elementu o wysokiej skuteczności mycia (zdolności do szybkiego usuwania brudu przy niskim stężeniu użytkowym), a także zapewnienia środków higieniczno-sanitarnych wskazanych w Opisie przedmiotu zamówienia, środków zapachowych i myjących w rodzajach odpowiadających przeznaczeniu i sukcesywnego ich uzupełniania; wszystkie niezbędne produkty nabywa Wykonawca na własny koszt i muszą one spełniać wymagania określone w Opisie przedmiotu zamówienia, posiadać wymagane stosownymi przepisami atesty i certyfikaty (oznaczenie na opakowaniach produktów), spełniać wymogi ochrony środowiska, i powinny być stosowane w terminie przydatności określonym przez producenta oraz być dopuszczone do stosowania. Za stosowanie produktów/środków czystości i pielęgnacyjnych nie spełniających wymagań określonych w Opisie przedmiotu zamówienia Zamawiający może naliczyć karę umowną określoną w §10 ust. 1 pkt 4.

Po zawarciu Umowy, a przed rozpoczęciem wykonywania Usług, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji środki czystości i higieny, wskazane w Opisie przedmiotu zamówienia, które będą stosowane do sprzątania, czyszczenia i mycia. Zamawiający ma prawo w całym okresie Umowy wezwać Wykonawcę do przedstawienia Karty Charakterystyki Produktu używanego do wykonywanych prac (Usług); ewentualna w trakcie Umowy zmiana produktu przeznaczonego do sprzątania, mycia lub czyszczenia wymaga uprzedniej akceptacji Zamawiającego;

- 6) ponoszenia kosztów zakupu i dostawy wszystkich środków stosowanych do sprzątania, czyszczenia i mycia, worków na odpady, środków higieniczno-sanitarnych, środków zapachowych i myjących oraz kosztów związanych z wykorzystaniem sprzętów i urządzeń niezbędnych do wykonywania usługi;
  - 7) utrzymywania w pełnej sprawności technicznej sprzętu, w który pracownicy wyposażeni są przez Wykonawcę;
  - 8) informowania Zamawiającego o wszelkich stwierdzonych nieprawidłowościach w budynku;
  - 9) współdziałania z Zamawiającym w zakresie wszystkich spraw związanych z realizacją Umowy;
  - 10) utrzymywania stałego kontaktu z Zamawiającym,
  - 11) niezwłocznego reagowania na zgłaszane przez Zamawiającego uwagi i nieprawidłowości w wykonywaniu usług;
  - 12) nadzoru nad prawidłową organizacją pracy w tym: zorganizowanie zastępstwa w przypadku nie przybycia do pracy osób wyznaczonych do wykonywania usługi sprzątania;
  - 13) zgłaszanie wszelkich zauważonych usterek technicznych,
  - 14) posiadania przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 100.000,00 zł – dla jednej i wszystkich szkód. Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia umowy;
  - 15) przedłożenia Zamawiającemu w terminie 7 dni od wystąpienia, oświadczenia o zaistnieniu okoliczności o których mowa w art. 7 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
8. W przypadku jakichkolwiek zmian osób skierowanych do realizacji usługi, Wykonawca zobowiązuje się natychmiast poinformować o tym Zamawiającego za pomocą poczty elektronicznej lub telefonicznie, na numer telefonu lub adres wskazany w §11, co najmniej na 1 dzień roboczy przed zamiarem dokonania zmiany. W przypadku dłuższej nieobecności lub konieczności zmiany osoby sprzątającej, Zamawiający wyrazi zgodę na

zmianę osoby skierowanej do realizacji zamówienia pod warunkiem, że proponowana nowa osoba będzie posiadała kwalifikacje i doświadczenie zgodne z warunkiem udziału w postępowaniu, określonym w Zapytaniu ofertowym;

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wystąpienia do Wykonawcy o zmianę składu personelu w przypadku, gdy nastąpi rażące naruszenie warunków umowy z winy personelu lub zasad współżycia społecznego.
10. Wykonawca oświadcza, że przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy, pracownicy świadczący usługi zostali przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych.
11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie pracowników świadczących usługi w środki ochrony indywidualnej oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy oraz odpowiedzialność za zaniedbania, które mogą spowodować zagrożenie zdrowia i życia w zakresie prac objętych umową.
13. Wykonawca zobowiązuje się doprowadzenia do stanu pierwotnego mienia Zamawiającego uszkodzonego podczas świadczenia usługi sprzątnia.
14. Stwierdzone przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu Umowy zgłaszane będą Wykonawcy na bieżąco w formie pisemnej/drogą elektroniczną, a w nagłych wypadkach ustnie lub telefonicznie.
15. Uwagi, co do jakości wykonanych usług, jeśli nie są zgodne z warunkami umowy, mogą być zgłaszane przez Zamawiającego bezpośrednio po wykonaniu usług, nie później niż w ciągu następnego dnia roboczego po dniu wykonania prac. Zgłoszenie uwag przez Zamawiającego może mieć formę telefoniczną.
16. Strony zobowiązane są do dokonania oględzin w miejscu wykonania umowy w zakresie wynikającym ze zgłoszenia, o którym mowa w ust. 15. Ustalenia z oględzin Strony określają w pisemnym protokole. Oględzin dokonuje się w dniu zgłoszenia lub w ciągu następnego dnia roboczego.
17. W przypadku niestawienia się przez Wykonawcę w celu dokonania oględzin, uważa się, że Wykonawca uwzględni w całości zgłoszenie Zamawiającego i zobowiązuje się je wykonać.
18. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia zgłoszonych nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu umowy lub zmiany sposobu świadczenia usług w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniającym w szczególności rodzaj stwierdzonych nieprawidłowości, czas, w którym mogą zostać usunięte oraz uzasadnione potrzeby Zamawiającego.

19. Wykonawca niezwłocznie i bez dodatkowego wynagrodzenia usuwa wszelkie następstwa nieprawidłowego wykonania umowy, określone w protokole lub w zgłoszeniu. W przypadku braku odmiennego ustalenia stron usunięcie skutków nieprawidłowego wykonania umowy następuje najpóźniej w dniu następującym po dniu sporządzenia protokołu lub po dniu, w którym Wykonawca zobowiązany był stawić się w celu sporządzenia protokołu.
20. Wykonawca oświadcza, że zlecone czynności sprzątnia będzie wykonywał z należytą starannością wynikającą z rodzaju świadczonych usług, zgodnie z obowiązującymi zasadami i przepisami, standardami, etyką zawodową, rzetelnie i terminowo, przy zachowaniu częstotliwości czynności wskazanych w Opisie przedmiotu zamówienia oraz niniejszej umowie.
21. Wykonawca oświadcza, iż wypełnił obowiązek informacyjny wobec wymienionych w wykazie osób o przetwarzaniu ich danych osobowych. Podstawą prawną przetwarzania danych stanowi art. 6 ust. 1 pkt f Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE;

### **§ 3 Sposób realizacji umowy**

1. Wykonawca bierze odpowiedzialność za osoby skierowane do realizacji zamówienia i zobowiązuje się je przeszkolić, udzielić wszelkich wyjaśnień dotyczących w szczególności prawidłowego i rzetelnego sposobu wykonania przedmiotu umowy:
  - 1) mycia, czyszczenia biurek, szaf i innych powierzchni (np. podłóg w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych i kuchennym) w taki sposób, aby na mytych powierzchniach nie pozostawiać smug (używanie wody i detergentów w odpowiednich proporcjach, zgodnych z zaleceniami producenta, częsta wymiana wody i przepłukiwanie ścierek, używanie lekko wilgotnej ściereki do wycierania kurzu, wycieranie „na sucho” itp.); wilgotne podłogi po umyciu zabezpieczać na parterze budynku specjalnymi stojakami tzw. potykaczami z nadrukiem informującym o śliskiej powierzchni;
  - 2) stosowania trzech kolorów ścierek do mycia (bezpyłowych, odpornych na działanie wybielaczy) z podziałem na rodzaj powierzchni, do której są przeznaczone:
    - a) meble i urządzenia znajdujące się we wszystkich pomieszczeniach z wyjątkiem higieniczno-sanitarnych;
    - b) powierzchnie znajdujące się w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych z wyjątkiem muszli ustępowych, pisuarów i bidetu;
    - c) muszle ustępowe, deski sedesowe, pisuary;

- 3) używania profesjonalnego sprzętu oraz produktów czyszczących, dezynfekujących, konserwujących i pielęgnacyjnych odpowiednich do czyszczonych powierzchni w szczególności: łazienek, luster, naczyń, balustrad, mebli, wykładzin dywanowych, terakoty, stolarki okiennej i drzwiowej, oświetlenia, parapetów;
- 4) stosowania mopów do pomieszczeń sanitarnych wyróżnionych np. innym kolorem od mopów przeznaczonych do pozostałych pomieszczeń;
- 5) przestrzegania zasad gospodarowania odpadami, uregulowanych przepisami powszechnymi i aktami prawa miejscowego, w szczególności dotyczących segregacji odpadów, miejsca i sposobu ich składowania;
- 6) przestrzegania przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych;
- 7) właściwego, zgodnego z przeznaczeniem użytkowania urządzeń i sprzętu, w które wyposażone są pomieszczenia udostępnione Wykonawcy, informowanie zamawiającego o wszelkich usterkach i nieprawidłowościach w ich działaniu;
- 8) zabezpieczenia i pilnowania mienia Wykonawcy (sprzętów) oraz niepozostawiania detergentów (chemikaliów) w miejscach ogólnodostępnych;
- 9) zachowania staranności w użytkowaniu urządzeń i sprzętów, zainstalowanych w budynku;
- 10) zachowania szczególnej ostrożności i nie spowodowania rozłączenia urządzeń biurowych (komputerów, telefonów, drukarek) – nie należy samemu podłączać ww. sprzętu. O zaistniałej sytuacji należy powiadomić przedstawiciela Zamawiającego;
- 11) zapewnienia technologii utrzymania czystości proponując najlepiej dobrane czynności mycia, dezynfekcji oraz inne czynności, gwarantujące wysoki stopień czystości, wykazujące odpowiednio dobrane środki dla danej powierzchni, którymi będą wykonywane czynności oraz odpowiednio dobrane narzędzia stosowane do poszczególnych czynności;
- 12) niedopuszczania osób trzecich do przebywania w budynkach oraz w pomieszczeniach biurowych w czasie wykonywania usługi, z uwzględnieniem zasady, iż podczas pracy każda z osób sprzątających otwiera tylko to pomieszczenie, które aktualnie sprząta (drzwi pozostałych pomieszczeń muszą być w tym czasie zamknięte na klucz);
- 13) każdorazowego upewnienia się, że pomieszczenia zostały zamknięte po ich opuszczeniu;
- 14) oddania do pracownika ochrony znalezionych przedmiotów;
- 15) zamykanie okien i drzwi w sprzątanym pomieszczeniu po zakończeniu ich sprzątania;



- 16) wyłączenie urządzeń elektrycznych (za wyjątkiem urządzeń komputerowych), oświetlenia;
2. W czasie realizacji usługi Wykonawca będzie usuwał zbędne materiały, odpady i śmieci do pojemników wskazanych przez Zamawiającego oraz stosował się do zasad segregacji odpadów jakie obowiązują na poszczególnych budynkach w uzgodnieniu z pracownikiem Zamawiającego odpowiedzialnym za realizację umowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo wykonywanej usługi.

#### **§ 4 Klauzula społeczna**

1. Wymagania Zamawiającego dotyczące zatrudnienia na umowę o pracę:
  - 1) Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, zgodnie z art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465), osób wykonujących czynności związane ze sprzątnięciem (w szczególności: odkurzanie, zamiatanie, mycie, przecieranie, usuwanie pajęczyn, opróżnianie koszy na śmieci, bieżące uzupełnianie środków czystości).
  - 2) Zatrudnienie osób, o których mowa w pkt 1, przy realizacji przedmiotu umowy ma trwać w okresie realizacji czynności, o których mowa w pkt 1. W przypadku zakończenia zatrudnienia osób wskazanych w pkt 1 przed zakończeniem realizacji czynności, o których mowa w pkt 1, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zatrudnienia w to miejsce innej osoby, tak aby wymagania dotyczące zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie Kodeksu pracy były spełnione przez cały okres realizacji czynności, o których mowa w pkt 1.
  - 3) Wykonawca w terminie do 30 dni od daty zawarcia umowy zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia o wykonaniu obowiązku określonego w pkt 1 wraz ze wskazaniem ilości osób, które będą wykonywały czynności określone w pkt 1. Zamawiający zastrzega, że osobami które wykonują czynności określone w pkt 1 muszą być w szczególności osoby skierowane do realizacji zamówienia, wskazane w Wykazie osób, które spełniają warunek udziału w postępowaniu określony w Zapytaniu ofertowym.
  - 4) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 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 spełnienia ww. wymogów;
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu zamówienia.
- 5) 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 Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w pkt 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- a) oświadczenie zatrudnionych pracowników o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę wykonującego czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego, zawierające w szczególności: imię i nazwisko pracownika składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonuje pracownik zatrudniony na podstawie umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę oraz podpis pracownika;
  - b) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego, zawierające 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 oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia odpowiednio w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
- 6) Niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 1 czynności, bądź w przypadku niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w pkt 1 i w takich przypadkach Zamawiający naliczy karę umowną, określoną w § 10 ust. 1 pkt 6 umowy.
- 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.
- 8) Zamawiający dopuszcza zmiany osób podlegających zatrudnieniu zgodnie z wymogami określonymi w pkt 1. Zmiany te nie stanowią zmiany umowy.
2. W przypadku ustania zatrudnienia np. rozwiązania stosunku pracy przez osobę, osoby, pracodawcę lub z innych przyczyn, w trakcie okresu realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się w ich miejsce zatrudnić na pozostały okres realizacji zamówienia licząc od

dnia ustania zatrudnienia, inne osoby, pod warunkiem, że posiadają kwalifikacje i doświadczenie zgodne z Zapytaniem ofertowym.

### **§ 5 Zasady poufności**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy, w szczególności materiałów, dokumentów oraz informacji technicznych, technologicznych, ekonomicznych, finansowych, handlowych, prawnych lub organizacyjnych otrzymanych lub uzyskanych od Zamawiającego lub pozyskanych u Zamawiającego w związku ze świadczeniem usługi.
2. Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania wszystkich pracowników, którzy będą realizować przedmiot umowy o obowiązujących ich zasadach poufności tj. o:
  - a) zachowaniu w tajemnicy wszystkich informacji zdobytych podczas wykonywania pracy;
  - b) nieujawnianiu informacji na temat zabezpieczeń pomieszczeń jak i budynku;
  - c) nieujawnianiu informacji na temat przetwarzanych informacji u Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do odebrania od pracowników, o których mowa w ust. 2 oświadczeń o zachowaniu poufności, o treści zgodnej z załącznikiem nr 3 do umowy.

### **§ 6 Podwykonawcy**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części Umowy podwykonawcom. W takim wypadku powierzenie zadań dokonane będzie z uwzględnieniem postanowień ust. 2-4 oraz należytej staranności przewidzianej dla profesjonalnego wykonania przedmiotu Umowy.
2. Przed powierzeniem podwykonawcy wykonania części Umowy Wykonawca wskaże Zamawiającemu tę część Umowy, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia w celu wykazania spełniania warunków udziału w tym postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Powierając podwykonawcy realizację części Umowy, Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób ze strony podwykonawcy jak za działania lub zaniechania własne. Wykonawca ponosi także pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku działania lub zaniechania osób biorących udział w realizacji Umowy ze strony podwykonawcy.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami Umowy.

## **§ 7 Wynagrodzenie**

1. Z tytułu wykonania usługi w 12 miesięcznym okresie realizacji umowy Wykonawcy przysługuje całkowite wynagrodzenie w kwocie brutto ..... zł, w tym należny podatek od towarów i usług.
2. Strony ustalają należne ryczałtowe miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie usługi w kwocie netto ..... zł, tj. .... zł brutto, w tym obowiązująca stawka podatku VAT w tym:
  - a) wynagrodzenie z tytułu sprzątnięcia budynku Straży Miejskiej przy ul. Konstytucji 3 Maja 1a wyniesie ..... zł brutto.
  - b) wynagrodzenie z tytułu sprzątnięcia pomieszczeń Miejskiego Centrum Profilaktyki przy ul. Tuwima 1, wyniesie ..... zł brutto.
  - c) wynagrodzenie z tytułu sprzątnięcia budynku Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki przy ul. Konstytucji 3 Maja 1, wyniesie ..... zł brutto.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 będzie płatne przelewem na podstawie przedstawionej faktury z rozbiem na poszczególne lokalizacje w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego na konto Wykonawcy.
4. W przypadku wykonywania usługi w okresie krótszym niż miesiąc kalendarzowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie stanowiące iloczyn ceny określonej w ust. 2 lit a), b), c) oraz ilorazu dni, w których wykonywane były usługi w stosunku do wszystkich dni roboczych w danym miesiącu kalendarzowym.
5. Podstawą do zapłaty wynagrodzenia będzie prawidłowo wystawiona faktura przez Wykonawcę na koniec każdego miesiąca kalendarzowego trwania umowy.
6. Podstawą do wystawienia faktury będą odrębne protokoły odbioru za każdą lokalizację podpisane przez Zamawiającego i Wykonawcę.
7. Wynagrodzenie pokrywa wszystkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem umowy.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Zarówno Wykonawca jak i Zamawiający nie może dokonać przeniesienia wierzytelności wynikających z Umowy na osoby trzecie bez zgody drugiej strony.

## **§ 8 Zmiany umowy**

1. Zmiana umowy może nastąpić w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia.

2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty w następującym zakresie:

- 1) w zakresie zmiany (zwiększenia bądź zmniejszenia) przedmiotu zamówienia w odniesieniu do ilości łącznej sprzątej powierzchni, określonej w §1 ust. 3, do 15%, bez zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w §7 ust. 1;
- 2) podwykonawstwa - w przypadku gdy Wykonawca nie wskazał w ofercie, że przedmiot umowy wykona z udziałem Podwykonawców, może na etapie realizacji umowy powierzyć im wykonanie części przedmiotu zamówienia.

### **§ 9 Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, w tym w szczególności w przypadku:

- 1) wykonywania przez pracowników Wykonawcy obowiązków niezgodnie z umową, stwierdzonego trzykrotnym pisemnym zawiadomieniem skierowanym przez Zamawiającego do Wykonawcy,
- 2) wykonywania przez pracowników Wykonawcy obowiązków pod wpływem alkoholu lub spożywania przez nich alkoholu w siedzibie Zamawiającego,
- 3) stwierdzenia kradzieży dokonanej przez pracowników Wykonawcy.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

- 1) od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;;
- 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy;
- 3) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania usługi w przeciągu 3 dni od daty rozpoczęcia świadczenia usług o której mowa w ust. 1 bez uzasadnionych przyczyn lub zaprzestał ich wykonywania na okres 3 dni i nie kontynuuje, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
- 4) Wykonawca realizuje usługi przewidziane niniejszą umową niezgodnie z umową, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy na piśmie;
- 5) wystąpienia okoliczności o których mowa w art. 7 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

3. Zamawiający może odstąpić od umowy w ciągu 30 dni od zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt 1-4 oraz w ciągu 7 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu okoliczności o których mowa w ust. 2 pkt 5.

4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn określonych w ust. 1 i 2, Wykonawcy przysługuje prawo do wynagrodzenia za należycie wykonane i odebrane usługi do dnia odstąpienia od umowy.
5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności Zamawiający nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, na zasadach wskazanych w art. 77<sup>2</sup> Kodeksu cywilnego pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

### **§ 10 Kary umowne**

1. Zamawiający ma prawo naliczenia Wykonawcy kar umownych z tytułu:
  - 1) nieusunięcia wad, nieprawidłowości w wykonanych usługach – w kwocie 500,00 zł., za każdy przypadek nie usunięcia zgłoszonych wad lub nieprawidłowości licząc od następnego dnia po terminie, w którym wady nieprawidłowości miały zastać usunięte;
  - 2) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w kwocie 10.000,00 zł;
  - 3) nieprzystąpienie do wykonywania usługi sprzątania w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 4) zastosowania do wykonania usługi środków czystości nie spełniających wymagań określonych w Opisie przedmiotu zamówienia, nie posiadających wymaganych atestów, certyfikatów o spełnieniu wymogów ochrony środowiska, stosowanie środków po upływie terminu przydatności do stosowania przez producenta oraz niedopuszczonych do stosowania w Polsce w kwocie 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 5) wykonania usługi sprzątania niezgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 6) braku zatrudnienia przez Wykonawcę bądź Podwykonawcę, osób wykonujących czynności wskazane w §4 ust. 1 pkt 1) na podstawie umowy o pracę, bądź w przypadku nie przedstawienia dowodów potwierdzających ich zatrudnienie, w wysokości 1.000,00 zł brutto miesięcznie za każdą z osób, która powinna być zatrudniona na podstawie umowy o pracę. Kara będzie naliczana za każdy miesiąc, w którym Wykonawca nie wypełnił zobowiązania;
  - 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy konsorcjum lub jej zmiany w wysokości 1.000,00 zł;

- 8) za brak zmiany wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia w wyniku waloryzacji, o której mowa w § 8 umowy w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a. za zwłokę w odbiorze usług - w wysokości: 30,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty,
  - b. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10.000,00 zł
3. Łączna wartość kar umownych płaconych przez każdą ze Stron drugiej Stronie nie może przekroczyć kwoty stanowiącej 30% wynagrodzenia umownego brutto, przy czym Strony zachowują bez ograniczeń prawo do odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody będące następstwem nienależytego wykonania przedmiotu umowy i zobowiązuje się pokryć je w pełnej wysokości.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z wynagrodzenia określonego w §7 ust. 1 umowy.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania ponad ustalone kary umowne, na zasadach ogólnych.

### **§ 11 Osoby odpowiedzialne za realizację umowy**

Osobami odpowiedzialnymi za nadzór i prawidłową realizację niniejszej umowy są:

1) ze strony Wykonawcy – koordynatorem wykonywania przedmiotu umowy jest:

– ..... tel. .... e-mail: .....

2) ze strony Zamawiającego:

– ..... tel. .... e-mail: .....

– ..... tel. .... e-mail: ..... oraz

– ..... tel. .... e-mail: .....

– ..... tel. .... e-mail: .....

### **§ 12 Ochrona danych osobowych**

1. Strony niniejszej umowy przetwarzają nawzajem dane osobowe w celu spełnienia wymogów kontraktowych, tj. konieczności dysponowania danymi osobowymi na potrzeby wykonania zawartej umowy lub podjęcia działań przed jej zawarciem – na podstawie art. 6 ust. 1 lit b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27

kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwanego dalej: RODO).

2. Strony niniejszej umowy przetwarzać będą również dane osobowe wskazane w § 4 ust. 1 oraz w § 11 niniejszej umowy w celu wypełnienia obowiązków prawnych wynikających z przepisów prawa – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
3. Wykonawca spełni obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO w imieniu Zamawiającego wobec osób, o których mowa w § 4 ust. 1, § 11 lub innych osób, którymi Wykonawca będzie się posługiwał przy wykonywaniu umowy. W celu wykonania powyższego zobowiązania, Wykonawca poinformuje każdą z tych osób o tym, że:
  - 1) z chwilą udostępnienia Zamawiającemu jej danych osobowych, administratorem tych danych staje się Zamawiający;
  - 2) Zamawiający zapewnia kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Zamawiającego za pośrednictwem adresu poczty elektronicznej: [iod@umminskmaz.pl](mailto:iod@umminskmaz.pl) lub pisemnie na adres siedziby Zamawiającego z dopiskiem IOD;
  - 3) dane osobowe przetwarzane będą przez Zamawiającego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu realizacji niniejszej umowy;
  - 4) odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz podmioty, które przetwarzają je na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych osobowych, tzw. podmioty przetwarzające;
  - 5) dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania umowy oraz w celach archiwalnych przez okres wynikający z ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 z późn. zm.) oraz aktów wykonawczych do tej ustawy;
  - 6) w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
  - 7) osobie, której dane osobowe dotyczą, przysługuje:
    - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych jej dotyczących;
    - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych jej dotyczących;
    - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;



- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy osoba, której dane dotyczą uzna, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO;

8) osobie, której dane osobowe dotyczą, nie przysługuje:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych osoby, której dane dotyczą, jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;

9) źródłem pozyskania danych osobowych jest Wykonawca.

4. W odniesieniu do osób reprezentujących Zamawiającego, w tym osób, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 2 umowy oraz do osób, które w imieniu Zamawiającego będą realizować umowę lub będą współdziałać z Wykonawcą przy jej realizacji:

- 1) Zamawiający, po wcześniejszym przekazaniu przygotowanej przez Wykonawcę klauzuli informacyjnej Zamawiającemu, spełni obowiązek informacyjny wobec każdej osoby, której dane osobowe zostały wpisane w treści umowy jako dane osoby reprezentującej Zamawiającego lub jako dane osoby działającej lub współdziałającej w imieniu Zamawiającego przy wykonywaniu umowy;
- 2) Zamawiający oświadcza, że w przypadku wyznaczenia lub wskazania do działania lub współdziałania, w jakiegokolwiek formie lub zakresie, przy wykonywaniu umowy osób innych niż wymienione w jej treści, po wcześniejszym przekazaniu przygotowanej przez Wykonawcę klauzuli informacyjnej Zamawiającemu, najpóźniej wraz z przekazaniem Wykonawcy danych osobowych, spełni obowiązek informacyjny wobec każdej z tych osób,
- 3) Wykonawca oświadcza, że informacje określone w przygotowanej przez niego klauzuli informacyjnej są zgodne z rzeczywistym stanem, w tym z zasadami i rozwiązaniami organizacyjnymi przyjętymi i stosowanymi przez Wykonawcę w zakresie ochrony danych osobowych. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego w każdym przypadku zmiany, potrzeby uzupełnienia lub utraty aktualności którejkolwiek z informacji ujętych w klauzuli informacyjnej przygotowanej przez Wykonawcę.

### **§ 13 Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w formie aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Spory jakie mogą wyniknąć w związku z umową strony podejmą się rozstrzygać polubownie, a w razie braku takiej możliwości spory będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny, właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**