Załącznik Nr 6 do SWZ

Wzór umowy

UMOWA NR .....
NiOL/CRU/B/……

zawarta dnia …… r. w Szczecinie pomiędzy:
Nieruchomości i Opłaty Lokalne sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Czesława 9, 71-504 Szczecin, NIP: 8513158029, REGON: 321139821, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000399949, kapitał zakładowy: 89.999.000,00 PLN,

reprezentowaną przez:

Macieja Łabunia– Prezesa Zarządu

zwaną dalej **„Zamawiającym”,**
a
……...……..… z siedzibą ……..
NIP …… REGON …… wpisanym do …….
……
kapitał zakładowy (o ile dotyczy) ……

reprezentowaną przez:
.....
zwaną dalej „**Wykonawcą”.**

§ 1
Podstawa zawarcia umowy

Umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (DZ.U. 2026 poz. 793) pn. **„Utrzymanie czystości w obiektach zamawiającego w 2027 roku”** – w zakresie **I części zamówienia**, obejmującej utrzymanie czystości wewnątrz nieruchomości położonej w Szczecinie przy **ul. Batalionów Chłopskich 86.**

Nr postępowania: NiOL.DZP.261.2.2026

§ 2
Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usług polegających na utrzymaniu czystości wewnątrz nieruchomości położonej przy **ul. Batalionów Chłopskich 86** w Szczecinie.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określony jest w Załączniku Nr 1.
3. Wykaz pomieszczeń objętych usługą sprzątania stanowi Załącznik Nr 2.

§ 3
Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:
1) zapewnienia Wykonawcy dostępu do obiektu w celu umożliwienia realizacji umowy;
2) nieodpłatnego udostępnienia Wykonawcy miejsc lub pomieszczeń, w których będzie przechowywany sprzęt i materiały niezbędne do realizacji przedmiotu umowy;
3) nieodpłatnego udostępnienia Wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej oraz wody niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy;
4) zapłaty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy.

§ 4
Obowiązki Wykonawcy. Sposób realizacji przedmiotu umowy

1. Wykonawca w trakcie realizacji niniejszej umowy odpowiada za wszelkie szkody na osobie lub mieniu powstałe z winy Wykonawcy w wyniku niewykonania, nienależytego wykonania lub niedołożenia należytej staranności w wykonaniu zobowiązań wynikających z umowy. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż **100.000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) dla jednego i wszystkich zdarzeń.
3. W przypadku utraty ważności dokumentu ubezpieczenia w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązuje się do jego odnowienia na dotychczasowych warunkach i dostarczenia Zamawiającemu kopii odnowionego ubezpieczenia w terminie 7 dni od daty jego zawarcia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania prac cyklicznych polegających na gruntownym, maszynowym czyszczeniu powierzchni podłóg, nakładaniu maszynowo polimeru oraz myciu okien i parapetów zewnętrznych w terminach:
   1) pomiędzy **15 marca a 15 kwietnia 2027 r.;**
   2) pomiędzy **15 lipca a 15 sierpnia 2027 r.;**
   3) pomiędzy **15 listopada a 15 grudnia 2027 r.;**

   po uprzednim ustaleniu terminu z administratorem obiektu.
5. Wykonanie prac wymienionych w ust. 4 musi zostać potwierdzone protokołem odbioru tych prac podpisanym przez Wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego. Brak protokołu odbioru prac będzie jednoznaczny z uznaniem, iż Wykonawca nie wykonał usługi i skutkować będzie podjęciem przez Zamawiającego czynności, o których mowa w § 7 ust. 4 niniejszej umowy.
6. Osobom świadczącym usługę utrzymania czystości Wykonawca zapewni możliwość kontaktu z odpowiednimi służbami (w razie wystąpienia potrzeby) oraz z Zamawiającym.
7. Osoby wykonujące w imieniu Wykonawcy usługę utrzymania czystości wewnątrz obiektu muszą posiadać aktualne dokumenty wymagane przepisami prawa.
8. Wykonawca obowiązany jest do wyznaczenia osoby pełniącej rolę stałego Koordynatora w trakcie świadczenia usług objętych przedmiotem umowy. Koordynator będzie obowiązany do utrzymania stałego kontaktu z Zamawiającym oraz sprawowania nadzoru nad świadczeniem usług, m.in. poprzez kontrolę ich jakości co najmniej dwa razy w tygodniu.
9. Stwierdzone przez Zamawiającego nieprawidłowości zgłaszane będą Wykonawcy w formie pisemnej, drogą elektroniczną na adres e-mail wskazany w ust. 11 niniejszego paragrafu, ustnie lub telefonicznie – osobie pełniącej funkcję Koordynatora.
10. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
11. W celu realizacji umowy zostają wyznaczone osoby do kontaktu:
    ze strony Zamawiającego:
    …… tel. ……. e-mail: ……..……
    ze strony Wykonawcy:
    …… tel. …….. e-mail: ……....
12. Wszelkie środki czystości, środki higieniczne oraz inne preparaty, a także worki na śmieci, urządzenia i narzędzia niezbędne w celu realizacji umowy dostarczał będzie Wykonawca.

13. Stosowane przez Wykonawcę środki czystości i środki higieniczne muszą być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, dopuszczone do obrotu i stosowania w Polsce oraz spełniać wymagania obowiązujących przepisów prawa.
14. Stosowane przez Wykonawcę środki czystości oraz środki higieniczne nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka.
15. Wykonawca dostosuje środki czystości do rodzaju sprzątanej powierzchni.
16. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy zawarty jest w Załączniku nr 1 do umowy.

§ 5
Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za każdy miesiąc zgodnego z niniejszą umową wykonywania przedmiotu umowy Zamawiający będzie zobowiązany zapłacić Wykonawcy zryczałtowane miesięczne wynagrodzenie w kwocie brutto ……..…… złotych (słownie: ……..……).
2. Maksymalna wartość wynagrodzenia Wykonawcy w okresie, na który została zawarta umowa, nie może przekroczyć kwoty …… zł brutto (słownie: ……), obliczonej według wzoru:
   …… zł brutto × 12 miesięcy = …… zł brutto.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie przelewem:
   1) na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur , przy czym faktury wystawiane w formie elektronicznej będą przesyłane na adres e-mail: faktury@niol.szczecin.pl z zastrzeżeniem postanowień ust. 6- 11;
   2) przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze, z zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej – jeżeli w wykazie ujawniony został inny rachunek płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na ten rachunek;
   3) w terminie do 21 dni kalendarzowych od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wykonawcy.
5. Postanowienia, o których mowa w ust. 6-11 niniejszego paragrafu będą miały zastosowanie od dnia, w którym Wykonawca zostanie zobowiązany do wystawiania i udostępnienia Zamawiającemu faktur ustrukturyzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: KSeF) na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (dalej: ustawa o VAT) i od tego dnia będą miały pierwszeństwo w przypadku rozbieżności z innymi postanowieniami niniejszej umowy.
6. Wykonawca wystawi i udostępni Zamawiającemu fakturę z wykorzystaniem KSeF, chyba że zaistnieją przypadki, o których mowa w ustawie o VAT uniemożliwiające takie działanie lub uprawniające Wykonawcę do innego działania – w takim przypadku faktura zostanie wystawiona i udostępniona Zamawiającemu z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie o VAT i niżej wskazanych ustępów.
7. Zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia nastąpi w oparciu o wystawioną fakturę na numer rachunku bankowego wskazany w treści faktury w terminie, o którym mowa w § 5 ust.3 pkt. 3) umowy.
8. Za datę wystawienia faktury ustrukturyzowanej uznaje się datę jej przesłania przez Wykonawcę do KSeF (art. 106 na ust.1), a w przypadku faktury, o której mowa w art. 106 nda ust. 1 lub ust. 16 ustawy o VAT lub faktur wystawianych w okresie awarii lub niedostępności KSeF – datę wystawienia wskazaną przez Wykonawcę na tej fakturze.
9. Za dzień skutecznego doręczenia faktury Zamawiającemu uznaje się dzień jej otrzymania w rozumieniu przepisów ustawy o VAT; w przypadku faktury ustrukturyzowanej jest to dzień przydzielenia indywidualnego numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF (art. 106 na ust. 3).
10. Jeżeli ustawa o VAT dopuszcza możliwość udostępnienia Zamawiającemu faktury w sposób inny niż przy użyciu KSeF, taka faktura może zostać doręczona Zamawiającemu na adres e-mail: faktury@niol.szczecin.pl (za datę skutecznego doręczenia faktury w takim przypadku będzie data wysłania e-maila przez Wykonawcę do Zamawiającego z ww. fakturą, np. w formacie pdf, oznaczoną odpowiednimi kodami zgodnie z ustawą o VAT lub data nadania fakturze numeru identyfikującego w KSeF – w zależności od tego, która z wymienionych sytuacji nastąpi pierwsza).
11. Faktura będzie uznana za prawidłowo wystawioną, jeżeli zostanie wystawiona z uwzględnieniem obowiązujących zasad wystawiania faktur określonych w ustawie o VAT.

§ 6
Okres obowiązywania umowy. Rozwiązanie umowy. Odstąpienie od umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia …… r. do dnia **31.12.2027 r.**
2. Zamawiający może odstąpić od umowy:
   1) w razie zaistnienia 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 powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
   2) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął wykonywania usług w pełnym zakresie z datą jej obowiązywania, a zwłoka trwa minimum 3 dni robocze;
   3) z powodu okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Zamawiający może wypowiedzieć umowę w przypadku:
   1) rozpoczęcia likwidacji firmy Wykonawcy – ze skutkiem natychmiastowym;
   2) zaniechania przez Wykonawcę realizacji umowy, tj. nierealizowania jej w sposób nieprzerwany przez kolejne 3 dni robocze – ze skutkiem natychmiastowym;
   3) stwierdzenia przez Zamawiającego nieprawidłowości w realizacji przedmiotu umowy i bezskutecznym upływie dodatkowego terminu wyznaczonego Wykonawcy do ich usunięcia – ze skutkiem na koniec miesiąca, w którym upłynął dodatkowy termin wyznaczony Wykonawcy do usunięcia nieprawidłowości;
   4) w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień wynikających z niniejszej umowy – ze skutkiem natychmiastowym;
   5) w przypadku trzykrotnego stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca naruszył w sposób istotny postanowienia niniejszej umowy – ze skutkiem natychmiastowym.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i 3, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu prawidłowo wykonanej części umowy.
5. Wykonawca może wypowiedzieć umowę w sytuacji, gdy Zamawiający zalega z płatnością za co najmniej 2 okresy rozliczeniowe, po uprzednim pisemnym wezwaniu Zamawiającego do zapłaty i wyznaczeniu dodatkowego terminu na uregulowanie zaległości.

§ 7
Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
2. W przypadku wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy w całości przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **15% maksymalnej wartości wynagrodzenia brutto**, o której mowa w § 5 ust. 2.
3. Za każdy przypadek nienależytego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności naruszenia postanowień § 4, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **30% miesięcznego wynagrodzenia brutto** wskazanego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
4. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminów prac wykonywanych cyklicznie polegających na gruntownym doczyszczaniu powierzchni podłóg, nakładaniu polimeru oraz myciu okien, w terminach wskazanych w § 4 ust. 4 niniejszej umowy, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia wykonania tych prac innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując jednocześnie prawo do nałożenia kary umownej, o której mowa w ust. 3.
5. Za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku, o którym mowa w § 8 ust. 7 pkt. 10) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 400,00 zł.
6. Koszty wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 4, ponosi Wykonawca niezależnie od naliczenia kary umownej.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
8. Strony ustalają, iż Zamawiający może potrącić kwotę naliczonej kary umownej z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, na zasadach określonych przepisami prawa.

9. Łączna, maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający od Wykonawcy, nie może przekroczyć **50% maksymalnego wynagrodzenia brutto Wykonawcy** z tytułu realizacji niniejszej umowy, wskazanego w § 5 ust. 2.

§ 8
Zmiany umowy

1. Zmiana postanowień treści umowy może nastąpić na podstawie art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych warunków ich wprowadzenia.
3. Zmiana umowy dopuszczalna jest w sytuacji:
   1) zmiany terminu rozpoczęcia świadczenia usług – jeśli konieczność zmiany wynika z okoliczności niezależnych od Stron;
   2) zaistnienia okoliczności spowodowanych siłą wyższą uniemożliwiającą wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami;
   3) zmiany podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca realizuje przedmiot umowy, po uprzedniej akceptacji Zamawiającego – o ile dotyczy;
   4) zmiany sposobu lub zakresu realizacji przedmiotu umowy ze względu na zmianę przepisów prawa powszechnie obowiązującego, która ma wpływ na realizację przedmiotu umowy;
   5) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z art. 439 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (.DZ.U. 2026 poz. 793) – w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Zmiana wynagrodzenia nastąpi na zasadach określonych w ust. 5–9 niniejszego paragrafu, pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę, iż zmiany te będą miały wpływ na koszty realizacji zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy;
   6) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego.
4. Wszelkie zmiany umowy wymagają zawarcia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiany do umowy może inicjować zarówno Zamawiający, jak i Wykonawca, składając pisemny wniosek do drugiej Strony wraz z opisem zmiany i jej uzasadnieniem.
5. Warunkiem waloryzacji wynagrodzenia na skutek zmiany cen materiałów lub kosztów, o której mowa w ust. 3 pkt 5, jest złożenie przez Wykonawcę stosownego wniosku wraz ze szczegółowym wyliczeniem. Wykonawca zobowiązany jest wykazać, iż zmiany cen materiałów lub kosztów mają wpływ na koszty wykonania zamówienia.
6. Wykonawca, składając wniosek o waloryzację wynagrodzenia, zobowiązany jest przy wyliczaniu wysokości zwaloryzowanego wynagrodzenia stosować zasady określone w ust. 7 niniejszego paragrafu oraz wskazać datę, od której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Zmiany w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy na skutek zmian cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia zostaną wprowadzone na następujących zasadach:
   1) Strony uprawnione będą do żądania zmiany wynagrodzenia w przypadku wzrostu lub obniżenia wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego o co najmniej 20% w stosunku do analogicznego miesiąca poprzedniego roku;
   2) wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy ulegnie odpowiedniej zmianie, z uwzględnieniem rzeczywistego wpływu zmiany cen lub kosztów na koszt realizacji zamówienia;
   3) pierwsza waloryzacja nastąpi nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy i będzie wyliczona zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie;
   4) w przypadku likwidacji wskaźnika, o którym mowa w pkt 1, lub zmiany organu, który urzędowo go ustala, mechanizm stosuje się odpowiednio do wskaźnika i organu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi wskaźnik lub organ, o których mowa w pkt 1;
   5) Wykonawca będzie uprawniony do waloryzacji wynagrodzenia wyłącznie w sytuacji wykazania Zamawiającemu, że zmiana wskaźnika, o którym mowa w pkt 1, ma wpływ na ceny materiałów lub koszty związane z realizacją zamówienia będące podstawą opracowania przez Wykonawcę oferty; Wykonawca ma obowiązek wykazać okoliczności potwierdzające zmianę i przedłożyć kalkulację nowej wysokości wynagrodzenia;

6) Wykonawca jest obowiązany powiadomić Zamawiającego o podstawie do dokonania waloryzacji w terminie 14 dni od dnia zaistnienia przesłanek, nie później jednak niż miesiąc przed terminem zakończenia okresu obowiązywania niniejszej umowy;
7) wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji do wysokości 5% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy i nie częściej niż raz na 6 miesięcy;
8) postanowień ust. 7 w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w pkt 7;
9) przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie;
10) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z niniejszym paragrafem, zobowiązany jest do proporcjonalnej zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli przedmiotem umowy są dostawy, roboty budowlane lub usługi, a okres obowiązywania umowy Podwykonawcy przekracza 6 miesięcy.

8. W terminie 10 dni kalendarzowych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 6, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek, oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
9. Warunkiem zmiany umowy w przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 6) jest wykazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę, iż zmiany te mają wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę. Zmiana umowy nastąpi na podstawie złożonego przez Wykonawcę wniosku, zawierającego oświadczenie wraz z uzasadnieniem oraz dowodami potwierdzającymi wpływ zmian na koszty wykonania zamówienia.
10. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego, o której mowa w ust.3.pkt. 6) wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
11. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 9
Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Zamawiający i Wykonawca podejmą starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
3. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu sądem właściwym dla rozstrzygania sporów mogących wyniknąć w wyniku realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego, o ile przepisy prawa nie stanowią inaczej.
4. W przypadku, gdy w trakcie realizacji umowy zajdzie potrzeba przetwarzania przez Wykonawcę danych osobowych, Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia z Zamawiającym umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, jeżeli obowiązek taki wynika z obowiązujących przepisów prawa.
5. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem przypadków, w których przepisy prawa przewidują inną formę.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**

Załącznik nr 1 do umowy nr ……

z dnia ……..

CRU ……

1. W ramach przedmiotu zamówienia wykonawca zobowiązany będzie do:
   1) utrzymania czystości wewnątrz budynku m.in. poprzez:
      a) sprzątanie pomieszczeń wspólnych tj. korytarzy, poczekalni, klatek schodowych, toalet o łącznej powierzchni wynoszącej **347,94 m²**, zgodnie z załączonym wykazem powierzchni przeznaczonej do sprzątania,
      b) dostarczenie (na koszt własny) środków czystości oraz innych materiałów (np. mydła, papieru toaletowego, ręczników papierowych oraz worków na śmieci) w ilościach zapewniających całodzienne korzystanie:

Liczba pojemników w toaletach
• papier toaletowy (małe rolki) – 7 szt. • ręczniki papierowe (listki) – 7 szt. • mydło w płynie – 7 szt.
Powierzchnia okien (obustronna)
• ok. 82 m²

      c) wykonywanie czynności zgodnie z zestawieniem:

Rodzaj pomieszczenia	***Rodzaj czynności***	***Częstotliwość wykonania***		
		tygodniowo	***miesięcznie***	***rocznie***
korytarze, klatki schodowe, poczekalnie, kabina dźwigu	zamiatanie	5		
	mycie podłóg wraz z listwami ściennymi na mokro z zastosowaniem odpowiednich dla danej powierzchni środków	5		
	gruntowne doczyszczanie powierzchni, usuwanie starego i nakładanie nowego polimeru, wykonywane maszynowo			3
	mycie przeszklonych ścianek i drzwi	5		
	odkurzanie i mycie parapetów	1		
	mycie poręczy i barierek przy schodach	3		
	odkurzanie i mycie urządzeń wentylacyjnych		1	
	mycie okien i parapetów zewnętrznych			3
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci	5		
	mycie drzwi wejściowych do budynku		2	
	mycie skrzydeł drzwiowych i ościeżnik		1	
pomieszczenia sanitarne	zamiatanie	5		
	mycie podłóg wraz z listwami ściennymi na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych	5		
	mycie glazury i lamperii na ścianach z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych	1		
	mycie urządzeń sanitarnych tj. muszli klozetowych, pisuarów, umywalek, bidetów, zlewów, kabin natryskowych	5		
	mycie i polerowanie armatury sanitarnej i luster	5		

	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci	5		
	odkurzanie i mycie urządzeń wentylacyjnych		1	
	uzupełnianie pojemników na papier toaletowy, ręczniki i mydło zapewniające całodzienne korzystanie (materiały dostarcza wykonawca)	5		
	zalewanie kratek ściekowych środkami dezynfekcyjnymi	5		
	mycie okien i parapetów zewnętrznych			3
	mycie skrzydeł drzwiowych i ościeżnik		1	
korytarz	piwnica – 35,80 m^2 zamiatanie		1	
kotłownia	piwnica – 22,10 m^2 zamiatanie		1	
schody wejściowe do budynku	zamiatanie i mycie na mokro z zastosowaniem odpowiednich dla danej powierzchni środków	5		

d) bieżące czyszczenie wycieraczek wewnętrznych,
e) opróżnianie koszy na odpady zmieszane i segregowane oraz umieszczanie w odpowiednich pojemnikach zbiorczych, znajdujących się na terenie posesji,
f) systematyczne zdejmowanie pajęczyn ze ścian, sufitów oraz lamp,
g) systematyczne mycie opraw oświetleniowych,
h) czyszczenie – 1 raz w roku – czterech sztuk wentylatorów,
i) mycie – w miarę potrzeb – przeszklonych drzwi i ścian,
j) sprzątanie po robotach konserwacyjnych i awariach,
k) wykonywanie czynności związanych z utrzymaniem czystości po godz. 18^{00}.

2) dodatkowego sprzątania dziennego (od poniedziałku do soboty w godzinach $11^{00} – 13^{00}$) części wspólnych o łącznej powierzchni **325,77 m^2**, zgodnie z załączonym wykazem powierzchni przeznaczonej do sprzątania:
   a) wykonywania czynności zgodnie z harmonogramem:

Rodzaj pomieszczenia	***Rodzaj czynności***	***Częstotliwość wykonania***
		tygodniowo
korytarze, klatki schodowe, poczekalnie, kabina dźwigu	zamiatanie	6
	mycie podłóg wraz z listwami ściennymi na mokro z zastosowaniem odpowiednich dla danej powierzchni środków	6
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci	6
pomieszczenia sanitarne	zamiatanie	6
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych	6
	mycie urządzeń sanitarnych tj. muszli klozetowych, pisuarów, umywalek, bidetów, zlewów, kabin natryskowych	6
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci	6
	uzupełnianie pojemników na papier toaletowy, ręczniki i mydło zapewniające całodzienne korzystanie (materiały dostarcza wykonawca)	6
schody oraz główne wejście do budynku	mycie i zamiatanie	6

   b) usuwania, w razie wystąpienia potrzeby, bieżących zanieczyszczeń powstałych na terenie objętym sprzątaniem dziennym,
3) otwierania głównego wejścia do budynku, rozkodowania systemu alarmowego o godz. 6.30, od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy,

4) zamykania wejścia głównego do budynku oraz zakodowania systemu alarmowego nie wcześniej niż o godz. 21.30, po zakończeniu sprzątania wieczornego, jedynie w sytuacji, gdy na terenie budynku nie przebywają żadne osoby – od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy,
5) dozoru w soboty w godz. od 7^{00} do 15^{00}, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy,
6) przestrzegania przepisów wynikających z instrukcji bhp i p.poż. oraz zarządzeń zamawiającego,
7) niezwłocznego zgłaszania zamawiającemu wszystkich uszkodzeń oraz usterek zauważonych przy wykonywaniu czynności oraz ich zabezpieczania,
8) usuwania wszelkich usterek powstałych z winy wykonawcy w trakcie wykonywania usługi,
9) wykonywania innych poleceń zamawiającego, mieszczących się w ramach obowiązków opisanych powyżej,
10) informowania zamawiającego o wszystkich wydarzeniach mogących mieć wpływ na jakość i termin wykonania usługi,
11) bieżącej kontroli osób wykonujących usługi w jego imieniu i jakości tych usług m.in. poprzez wizyty koordynatora,
12) niezwłocznego (najpóźniej w dniu następnym po zgłoszeniu) usuwania usterek zgłaszanych przez zamawiającego dotyczących jakości świadczonych usług.

2. Wykonawca ponosił będzie odpowiedzialność cywilną z tytułu zdarzeń osobowych i rzeczowych powstałych na skutek zaniedbania bądź zaniechania obowiązków wynikających z zawartej umowy.
3. Wykonawca przedstawi zamawiającemu, nie później niż 7 dni od daty podpisania umowy, harmonogram prac wykonywanych cyklicznie tj. mycie okien i parapetów zewnętrznych, doczyszczanie podłóg oraz nakładanie polimeru.

Załącznik nr 2 do umowy nr ……

z dnia ……..

CRU ……

WYKAZ POWIERZCHNI PRZEZNACZONEJ DO SPRZATANIA
W BUDYNKU PRZY UL. BATALIONÓW CHŁOPSKICH 86

PIWNICA

Lp.	Nazwa	Numer pomieszczenia	Powierzchnia m^2
Gabinety i pomieszczenia (najem)			
1	pomieszczenie	03a	5,13
		Razem:	**5,13**
Części wspólne			
2	magazyn	03	15,37
3	magazyn	04	20,50
4	magazyn	05	16,00
5	korytarz	-	10,87
		Razem:	**67,87**
Klatki schodowe			
6	klatka schodowa	02	11,30
		Razem:	**11,30**
		OGÓŁEM:	**79,17**

PARTER

Lp.	Nazwa	Numer pomieszczenia	Powierzchnia m^2
Gabinety i pomieszczenia (najem)			
1	gabinet	3	16,23
2	gabinet	4	15,18
3	gabinet	5	14,18
4	gabinet	6	14,68
5	przedsionek	7	2,00
6	gabinet	8	23,68
7	gabinet	9	32,21
8	przedsionek	10	5,68
9	gabinet	12	16,70

10	gabinet	14	19,50
11	gabinet	17	14,40
12	gabinet	18	14,48
13			
14	gabinet	19	12,78
15	gabinet	20	13,05
16	gabinet	21	15,66
		Razem:	**230,41**
Części wspólne			
17	korytarz	2	76,71
18	korytarz	11	9,57
19	przedsionek	1	3,38
20	WC	15	7,61
21	WC	16	6,97
22	WC	16a	2,00
		Razem:	**106,24**
Klatki schodowe			
23	klatka schodowa	13	12,99
24	dźwig	-	4,22
		Razem:	**17,21**
		OGÓŁEM:	**353,86**

I PIĘTRO

Lp.	**Nazwa pomieszczenia**	**Numer pomieszczenia**	**Powierzchnia m^2**
Gabinety i pomieszczenia (najem)			
1	gabinet	103	20,40
	WC	104	1,10
2	gabinet	106	14,80
3	gabinet	106 A	12,85
4	gabinet	107	14,50
5	gabinet	108	13,10
6	gabinet	109	13,50
7	gabinet	110	15,70
8	gabinet	111	13,20
9	gabinet	112	12,90

10	gabinet	113	15,40
11	gabinet	114	14,90
12	gabinet	115	15,40
13	gabinet	116	20,40
14	gabinet	117	25,80
15	gabinet	118	16,60
		Razem:	**240,55**
Części wspólne			
16	korytarz	102	79,53
17	WC	104a	7,80
18	WC	105	8,90
		Razem:	**96,23**
Klatki schodowe			
19	klatka schodowa	101	12,80
20	dźwig	-	4,22
		Razem:	**17,02**
		OGÓŁEM:	**353,80**

II PIĘTRO

Lp.	**Nazwa pomieszczenia**	**Numer pomieszczenia**	**Powierzchnia m^2**
Gabinety i pomieszczenia (najem)			
1	gabinet	203	20,90
2	gabinet	206	15,70
3	gabinet	207	13,79
4	gabinet	208	17,60
5	gabinet	209	13,70
6	gabinet	210	14,00
7	gabinet	211	15,60
8	gabinet	212	14,10
9	gabinet	213	14,90
10	gabinet	214	18,30
11	gabinet	215	12,30
12	gabinet	216	18,30
13	gabinet	217	17,20
14	gabinet	218	48,93

15	gabinet	219	14,50
16	magazyn	220	2,40
		Razem:	**272,22**
Części wspólne			
17	korytarz	202	63,59
18	WC	204	7,90
19	WC	205	9,00
		Razem:	**80,49**
Klatki schodowe			
20	klatka schodowa	201	12,80
21	dźwig	-	4,22
		Razem:	**17,02**
		OGÓŁEM:	**369,73**

ZBIORCZE ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DO SPRZĄTANIA:

Codzienne - wieczorne

Lp.	Kondygnacja	Powierzchnia
1.	**PIWNICA**	22,17
2.	**PARTER**	123,45
3.	**I PIĘTRO**	109,03
4.	**II PIĘTRO**	93,29
	Razem:	**347,94**

Dodatkowe – poranne

Lp.	Kondygnacja	Powierzchnia
1.	**PIWNICA**	-
2.	**PARTER**	123,45
3.	**I PIĘTRO**	109,03
4.	**II PIETRO**	93,29
	Razem:	**325,77**