

## Umowa nr OPWiK ...../2021

zawarta w dniu ..... 2021 r. w Ostrołęce, pomiędzy:

**Ostrołęckim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.** z siedzibą w Ostrołęce, ul. Kurpiowska 21, 07-410 Ostrołęka, którego dokumentacja jest przechowywana w Sądzie Rejonowym dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000059764, NIP: 7580000344, REGON: 550388739, reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

**Umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z Regulaminem Przeprowadzania Przetargów i Udzielania Zamówień w OPWiK Sp. z o. o. na „Sprzątanie pomieszczeń należących do Ostrołęckiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o.**

## § 1

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usług sprzątania pomieszczeń należących do Ostrołęckiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o., zlokalizowanych przy ul. Kurpiowskiej 21 i ul. Chemicznej 2 w Ostrołęce.
2. Zakres prac objętych przedmiotem umowy obejmuje:

| Lp. | Rodzaj czynności   | codziennie | w tygodniu | w miesiącu | w roku |
|-----|--|------------|------------|------------|--------|
| 1.  | Codziennie opróżnianie i mycie pojemników na śmieci oraz niszczonek dokumentów w ilości około 115 szt, wymiana worków (zakup worków należy do Wykonawcy) | x          |            |            |        |
| 2.  | Przecieranie na mokro biurek i stołów  | x          |            |            |        |
| 3.  | Dezynfekcja barierek, klamek i blatów  | x          |            |            |        |
| 4.  | Usuwanie odcisków palców i zabrudzeń powierzchni mebli, wyłączników światła itp.   | x          |            |            |        |
| 5.  | Mycie podłóg płynami myjąco-pastującymi  | x          |            |            |        |
| 6.  | Utrzymywanie czystości szklanych powierzchni i drzwi przeszkolonych  | x          |            |            |        |
| 7.  | Czyszczenie i mycie armatury oraz urządzeń sanitarnych (tj. spłuczek, muszli klozetowych, luster) środkami czyszczącymi, antybakteryjnymi.               | x          |            |            |        |

| Lp. | Rodzaj czynności   | codziennie | w tygodniu | w miesiącu | w roku |
|-----|--|------------|------------|------------|--------|
| 8.  | Wycieranie kurzu z mebli, parapetów i wolnych powierzchni  |            | 1 x        |            |        |
| 9.  | Przecieranie na mokro parapetów, szaf, regałów, , półek wiszących itp. płynem lub pastą antystatyczną  |            | 1 x        |            |        |
| 10. | Mycie glazury, oraz ścianek kabinowych   |            | 1 x        |            |        |
| 11. | Usuwanie pajęczyn oraz kurzu ze ścian  |            |            | 1 x        |        |
| 12. | Mycie grzejników i dekoracji ściennych   |            |            | 1 x        |        |
| 13. | Czyszczenie listew przypodłogowych   |            |            | 1 x        |        |
| 14. | Mycie drzwi i klamek   |            |            | 2 x        |        |
| 15. | Usuwanie kurzu z kratek wentylacyjnych, wentylatorów, listew ściennych i żaluzji okiennych   |            |            |            | 6 x    |
| 16. | Mycie okien, ram okiennych i parapetów (w tym usuwanie pajęczyn z elewacji oraz mycie logo OPWiK na elewacji budynku A przy ul. Kurpiowskiej 21) |            |            |            | 2 x    |
| 17. | Wycieranie z kurzu opraw oświetleniowych   |            |            |            | 1 x    |
| 18. | Czyszczenie i położenie powłoki polimerowej na wykładzinie podłogowej PCV w Biurze Obsługi Klienta w budynku A przy ul. Kurpiowskiej 21          |            |            |            | 1 x    |
| 19. | Czyszczenie wykładziny w Sali konferencyjnej w budynku A przy ul. Kurpiowskiej 21  |            |            |            | 1 x    |

#### Sprzęt do sprzątania i środki czystości:

- Wykonawca do wykonania zamówienia użyje własnego, odpowiedniego do zakresu wykonywanych czynności sprzętu. Wykonawca do wykonania usługi używać będzie własnych środków czystości i środków dezynfekujących. Środki powinny posiadać odpowiednie zezwolenia i atesty dopuszczające do stosowania w Polsce. Zamawiający ma prawo do bieżącej kontroli środków zastosowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji przedmiotu umowy i żądania zmiany środków w przypadku zakwestionowania ich jakości.
- Środki czystości muszą być odpowiednie do rodzaju sprzątej powierzchni.
- Środki oraz potrzebny sprzęt, narzędzia i materiały do wykonania usługi Wykonawca zabezpiecza we własnym zakresie. Przy czym ręczniki papierowe, papier toaletowy oraz mydło do pojemników zamontowanych w toaletach zabezpiecza Zamawiający.

#### Godziny i ogólne zasady sprzątania:

- Sprzątanie pomieszczeń odbywać się będzie po godzinach pracy w dni robocze od godz. 15<sup>00</sup> do godz. 22<sup>00</sup>. Wykonywanie prac powinno odbywać się sposobem niezakłócający pracy biura.
- Wykonawca ma obowiązek dokonywania sprzątania po wykonywanych pracach remontowych oraz w sytuacjach awaryjnych np. nieprzewidzianego zabrudzenia, zalania pomieszczeń bez dodatkowego wynagrodzenia.
- Zamawiający nie obniży wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku tymczasowego wyłączenia ze

sprzątania pomieszczeń w okresie remontu.

## § 2

### Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie ze wszelkimi wymogami sanitarno-higienicznymi, technicznymi i technologicznymi oraz należytą starannością wymaganą przy realizacji przedmiotowych usług.
2. Przestrzeganie przepisów z zakresu bhp i ppoż. w pomieszczeniach Zamawiającego.
3. Wyposażenie osób, zatrudnionych przy sprzątnięciu pomieszczeń w odzież roboczą.
4. Wykonawca zobowiązuje się, że osoba/osoby którym powierzy mycie okien (dotyczy budynku A przy ul. Kurpiowskiej 21) będzie/będą posiadać aktualne badania lekarskie (okresowe) do wykonywania prac powyżej 3 m potwierdzające zdolność do wykonania usługi objętej przedmiotem umowy.
5. W razie wyrządzenia szkody przez pracowników zatrudnionych przy sprzątnięciu, Wykonawca zobowiązany jest do jej naprawienia. Szkada powinna być stwierdzona protokołem spisany w dniu jej wystąpienia lub w dniu jej wykrycia, nie później niż 7 dni od chwili jej wystąpienia. Protokół podpisują osoby wskazane w § 4 niniejszej umowy.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne kradzieże w obiektach Zamawiającego tylko w przypadku ich udowodnienia w trybie obowiązujących przepisów i przez organy do tego powołane.
7. Wykonawca sporządzi wykaz osób zatrudnionych przy sprzątnięciu pomieszczeń. Wykaz osób stanowi załącznik nr 1 do umowy. Zmiana osoby, o której mowa wyżej może nastąpić jedynie w uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek Wykonawcy, zawierający dane dotyczące dotychczasowej i nowej osoby oraz uzasadnienie konieczności zmiany. Wniosek należy przekazać osobiście lub drogą elektroniczną na adres: iwona.zdziarska@opwik.pl co najmniej 1 dzień przed wnioskowaną zmianą.

## § 3

1. Wykonawca oświadcza, że z tytułu świadczonych przez niego usług, Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo obniżenia obowiązkowych wpłat na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (PFRON), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na dzień wystawienia faktury przez Wykonawcę.
2. Wykonawca oświadcza, że .....% zatrudnionych przez niego pracowników stanowią osoby niepełnosprawne w rozumieniu przepisów ustawy o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych.
3. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie całego okresu obowiązywania umowy utrzymywać wskaźnik zatrudnienia osób niepełnosprawnych oraz wskaźnik wynagrodzeń niepełnosprawnych pracowników na poziomie gwarantującym Zamawiającemu możliwość comiesięcznego skorzystania z obniżenia wpłaty na Fundusz PFRON na podstawie ustawy o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych, na poziomie co najmniej ..... % wysokości miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy netto (zgodnie ze złożoną ofertą).
4. Wykonawca zobowiązuje się przekazywać Zamawiającemu pisemną informację o kwocie obniżenia we wpłatach na PFRON zgodnie z art. 22 ust.10 pkt.1 ustawy o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych w okresach miesięcznych, w terminie do 16 dnia każdego miesiąca.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zatrudnionych przez siebie pracowników w związku z wykonywaniem przez nich prac zleconych przez Zamawiającego zgodnie z § 1 niniejszej umowy.
6. Do wykonywania prac na wysokości powyżej 3 m Wykonawca zobowiązany jest przedstawić zaświadczenie lekarskie, które będą wykonywać prace.

7. Wykonawca obowiązany jest do wyznaczenia przynajmniej jednego pracownika, który będzie pełnił rolę stałego Koordynatora w trakcie świadczenia usług objętych przedmiotem umowy. Koordynator będzie obowiązany do utrzymywania stałego kontaktu telefonicznego z Zamawiającym. Do zadań Koordynatora będzie należało organizowanie i sprawowanie nadzoru nad świadczeniem Usług oraz zarządzanie personelem Wykonawcy.
8. Osobą odpowiedzialną za nadzór nad prawidłowym wykonywaniem usługi oraz uprawnioną do kontaktów ze strony Wykonawcy jest:  
..... e-mail: .....  
tel. ....
9. Osobą odpowiedzialną za nadzór nad prawidłowym wykonaniem usługi oraz uprawnioną do kontaktów ze strony Zamawiającego jest:  
Iwona Zdziarska, e-mail: iwona.zdziarska@opwik.pl, tel. 29 769 47 54.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo uzgadniania z Wykonawcą składu osobowego oraz wnoszenie uwag do przedstawionych wykazów osób.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wydawania poleceń pracownikom Wykonawcy, wykonującym czynności w zakresie obejmującym przedmiot umowy.
12. W przypadku zastrzeżeń do pracy określonego pracownika złożonych na piśmie, na wniosek Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest do odsunięcia tej osoby od wykonywanych czynności na sprzątanym obiekcie.
13. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania całości lub części przedmiotu umowy podwykonawcy, za czynności podwykonawcy Wykonawca będzie odpowiadał jak za działania własne.

#### § 4

##### **Do obowiązków Zamawiającego należy:**

1. Zapewnienie pracownikom zatrudnionym przy sprzątaniu, zamkniętego pomieszczenia na rzeczy osobiste i do przechowywania sprzętu oraz środków czystości i higieny.
2. Zapewnienie możliwości korzystania z zimnej i ciepłej wody oraz prądu w zakresie niezbędnym do wykonywania przedmiotowej usługi.
3. Wydanie osobom, o których mowa w § 4 pkt. 1 kluczy do pomieszczeń, które mają być sprzątane.

#### § 5

Umowa zostaje zawarta na okres **12 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

#### § 6

1. Za wykonanie całości usługi Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ..... zł netto, plus należny podatek VAT w wysokości .....zł, tj.....zł brutto, (słownie: ..... złotych brutto). Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy związane z realizacją przedmiotowej usługi.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie płatne w okresach miesięcznych w wysokości 1/12 wynagrodzenia określonego w ust. 1, z dołu, w terminie 14 dni po otrzymaniu faktury.
3. Cena oferty jest stała i niezmienna przez okres trwania umowy.

### § 7

Zamawiający ma prawo w każdym czasie do przeprowadzania kontroli świadczonej usługi w zakresie wykonywania jej zgodnie z umową, a w szczególności, czy:

- a) sprzątane są wszystkie pomieszczenia;
- b) wykonywane są wszystkie czynności wchodzące w zakres sprzątania;
- c) do sprzątania używane są wymagane środki pielęgnacyjne i odpowiednie do rodzaju czyszczonych powierzchni, a tak czy środki te zostały dopuszczone do obrotu;
- d) okna zostały umyte w sposób prawidłowy.

### § 8

1. W przypadku nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę, przez które należy rozumieć w szczególności, niestaranie lub niedokładne sprzątanie pomieszczeń, niestosowanie umówionych środków czystości lub środków higieny, Zamawiający składa Wykonawcy pisemną informację (reklamację) o dostrzeżonych zaniechaniach.
2. Reklamacje, o których mowa w ust.1, zamawiający będzie zgłaszał wykonawcy, który jest zobowiązany wykonać poprawki nieodpłatnie, niezwłocznie po zgłoszeniu, nie później jednak niż następnego dnia roboczego po zgłoszeniu.
3. W sytuacji, gdy mimo trzech kolejnych reklamacji Wykonawca nadal wykonuje umowę w sposób, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia miesięcznego netto, ponadto Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem na koniec danego miesiąca kalendarzowego.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, na zasadzie określonej w ust. 3, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 15% wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
5. W przypadku niedotrzymania zobowiązania określonego w § 3 ust. 2 umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy za każdy miesiąc niespełnienia przedmiotowego zobowiązania.
6. W przypadku gdy miesięczny wskaźnik ulgi we wpłatach PFRON w danym miesiącu będzie niższy niż wskazany w § 3 ust. 3 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty wynikającej z różnicy pomiędzy kwotą, jaką uzyskałby Zamawiający w przypadku skorzystania z odpisu PFRON na poziomie zadeklarowanym w § 3 ust. 3 niniejszej umowy, a kwotą jaką Zamawiający uzyska w przypadku skorzystania z odpisu PFRON na poziomie niższym niż zadeklarowany w § 3 ust. 3 niniejszej umowy.
7. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę informacji, o której mowa w § 3 ust. 4 niniejszej umowy, we wskazanym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy za każdy miesiąc niespełnienia przedmiotowego zobowiązania.
8. Zamawiający może potrącić kary umowne z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę.
9. Zamawiający ma prawo do żądania od Wykonawcy odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych w przypadku, gdy wielkość szkody przekracza wysokość zastrzeżonej kary umownej.
10. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy lub jej rozwiązanie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie powoduje jednocześnie wygaśnięcia obowiązku zapłaty kar umownych, które zgodnie z umową zostały lub mogą zostać nałożone na Wykonawcę.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w sytuacji, gdy Wykonawca dopuścił się rażącego naruszenia postanowień

umowy, w szczególności, gdy mimo dwukrotnego pisemnego wezwania do należytego wykonania umowy, Wykonawca nie wywiązał się z ciężących na nim obowiązków.

#### **§ 9**

Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji uzyskanych przez niego w związku z zawarciem lub wykonywaniem umowy oraz do niewykorzystywania ich do innych celów, niż związane z zawarciem lub wykonywaniem umowy.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zachowanie w tajemnicy ww. informacji przez osoby, z których pomocą Wykonawca usługę wykonuje, jak również przez osoby, którym wykonanie usługi Wykonawca powierza.

#### **§ 10**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**