



OI.I.261.2.123.2018.MZ - wzór umowy

Umowa Nr ..... /2018  
zawarta w Gdańsku w dniu ..... 2018 r.

pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Gdańsku,**  
ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk, NIP 583-304-72-93, REGON 220700750,  
zwanym dalej: „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

**Radosława Iwińskiego – Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku**  
a

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”

### § 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi w zakresie kompleksowego sprzątania własnym sprzętem i środkami pomieszczeń biurowych, sanitarnych, socjalnych, gospodarczych, komunikacji oraz mycia okien w Zespole Terenowym Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Jana Pawła II 1, 76-200 Słupsk, zajmowanych przez Zamawiającego w zakresie określonym w Załączniku nr 1 do umowy.
2. Obowiązki Wykonawcy w szczególności obejmują:
  - a) utrzymanie czystości z zachowaniem norm sanitarnych w budynku, pomieszczeniach przy użyciu własnego sprzętu, materiałów eksploatacyjnych oraz środków czystości,
  - b) zapewnienie środków czystości oraz narzędzi i urządzeń niezbędnych do wykonania zamówienia,
  - c) dostarczenie na swój koszt mydła w płynie, papieru toaletowego, ręczników, płynu do naczyń, odświeżaczy powietrza do WC, worków na śmieci zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy,
  - d) wykonanie zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
  - e) stosowane przez Wykonawcę środki czystości i środki higieniczne muszą być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, posiadające atesty, certyfikaty itp. dopuszczające do ich stosowania.
3. Wykonawca obowiązany jest do wykonywania przedmiotu umowy terminowo i w taki sposób, aby usługa nie budziła żadnych zastrzeżeń, jak również nie doprowadziła do skarg osób trzecich.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie umowy przez Wykonawcę z innym Wykonawcą w celu realizacji niniejszej umowy.

5. Stwierdzone przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonywaniu przedmiotu umowy zgłaszane będą na bieżąco w formie pisemnej lub telefonicznej osobie sprawującej nadzór ze strony Wykonawcy, który zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Nieprawidłowości, o których mowa w ust. 4, zostaną odnotowane w protokole sporządzonym przy udziale osób, o których mowa w § 3 umowy.
7. Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do:
  - a. zamykania okien i drzwi w sprzątanym pomieszczeniach po zakończeniu ich sprzątania,
  - b. wyłączania urządzeń elektrycznych (za wyjątkiem urządzeń komputerowych i faxów), oświetlenia oraz punktów poboru wody,
  - c. informowania Naczelnika Wydziału Organizacyjnego i Informacji o Środowisku lub pracowników ochrony o wszelkich zauważonych nieprawidłowościach i zdarzeniach mających wpływ na bezpieczeństwo osób i mienia w siedzibie RDOŚ w Słupsku.

## **§ 2**

1. Umowę niniejszą strony zawierają na czas określony od dnia 02 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 r.

## **§ 3**

1. Osobą reprezentującą Zamawiającego w kontaktach w zakresie realizacji umowy jest.....
2. Osobą uprawnioną do bieżącej kontroli jakości i kompletności świadczonych usług przy realizacji niniejszej umowy ze strony Zamawiającego jest.....lub inne osoby, o których Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie.
3. Osobą uprawnioną do reprezentacji Wykonawcy przy realizacji umowy jest.....lub inna osoba, o której Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego.
4. Stronom przysługuje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 1-3, bez konieczności sporządzania aneksu.
5. W przypadku zmiany osób nadzorujących Zamawiający i Wykonawca powiadomią się o tym niezwłocznie i potwierdzą zmiany na piśmie.

## **§ 4**

Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia pisemnego wykazu osób świadczących usługę w jego imieniu. Każda zmiana wykazu osób musi zostać niezwłocznie zgłoszona pisemnie (faksem, email-em) przed wprowadzeniem jej do wykonania prac.

## **§ 5**

Zmiana pracownika świadczącego usługę jest możliwa w następującej sytuacji :

- 1) na żądanie Zamawiającego w przypadku uniemożliwiający świadczenie przez niego usługi,
- 2) a wniosek Wykonawcy uzasadniony obiektywnymi okolicznościami.

## § 6

Zamawiający zapewni Wykonawcy korzystanie nieodpłatne z wody bieżącej zimnej i ciepłej oraz energii elektrycznej w ilościach niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

## § 7

Śmieci wynikłe ze sprzątania będą wynoszone przez pracowników Wykonawcy do przeznaczonych do tego celu pojemników wskazanych przez Zamawiającego.

## § 8

1. Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy we wszystkie dni robocze Zamawiającego, w godzinach podanych w załączniku nr 1 do umowy.
2. W trakcie codziennego wykonywania usługi w pomieszczeniach, Wykonawca zobowiązuje się do stosowania zasady używania oświetlenia tylko w tych pomieszczeniach, w których przebywa osoba sprzątająca i włączania urządzeń do sprzątania tylko do tych gniazd elektrycznych, które są do tego przeznaczone.
3. Przedstawiciele Wykonawcy pobierają i zdają klucze u pracowników ochrony obiektu.

## § 9

1. W czasie wykonywania obowiązków określonych w załączniku nr 1 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za powierzone mienie.
2. Wykonawca obowiązany jest do należytego i terminowego świadczenia usług stanowiących przedmiot umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia szkód spowodowanych użyciem nieodpowiednich środków czyszczących w wyniku których spowoduje zniszczenie przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest w czasie wykonywania usług zapewnić na terenie objętym umową należyty ład i porządek, a prace wykonywać w sposób najmniej uciążliwy dla użytkowników obiektu.
5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zgłaszania wszelkich uwag o usterkach wymagających napraw, których nie jest w stanie usunąć, np. przepalone żarówki, wyrwane kontakty i włączniki, zepsute zamki drzwiowe, niedrożne umywalki i muszle.
6. Wykonawca w trakcie realizacji niniejszej umowy zobowiązuje się do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania usługi.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy.
9. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia lub zaginięcia (kradzieży) mienia znajdującego się w pomieszczeniach sprzątanym, Wykonawca winien niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego celem sporządzenia protokołu stwierdzającego rodzaj i wysokość zaistniałych strat.
10. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za inne działania lub zaniechania pracowników Wykonawcy, zatrudnionych przez niego osób trzecich którymi będzie się posługiwał w celu wykonania umowy.

11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników Wykonawcy i osób trzecich, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania umowy.
12. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę ubezpieczenia z tytułu prowadzonej działalności. Polisa winna obejmować swym zakresem czasowym cały okres trwania umowy. Jeśli zakres czasowy polisy nie obejmuje całego okresu trwania umowy, Wykonawca w momencie wygaśnięcia aktualnej polisy zobowiązany jest do jej przedłużenia. Pod pojęciem ubezpieczenia należy rozumieć polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia wraz z warunkami ogólnymi, klauzulami i wszystkimi załącznikami. Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowód zawarcia umowy ubezpieczenia oraz warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela.
13. Wykonawca zobowiązuje się aby wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadały odpowiednie zaświadczenia lekarskie o braku przeciwwskazań do wykonywania pracy oraz przeszkolenie i uprawnienia wymagane przepisami odrębnymi, w tym BHP i P.Poż.
14. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za przeszkolenie zatrudnionych osób w zakresie o którym mowa w pkt 10.
15. Wykonawca udziela gwarancji jakości przez cały okres trwania umowy.

#### § 10

W trakcie realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadamiania Zamawiającego o:

- zmianie siedziby lub nazwy firmy.
- osób reprezentujących firmę Wykonawcy.

#### § 11

1. **Całkowita wartość umowy wynosi brutto ..... złotych (słownie złotych: .....).**
2. Za usługę sprzątania wykonaną na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zobowiązuje się płacić Wykonawcy **miesięcznie wynagrodzenie brutto ..... złotych (słownie złotych: .....).**
3. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 2 będzie płatne w formie przelewu na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu wystawionej faktury.
4. Jako dzień zapłaty Strony ustalają dzień wydania dyspozycji przelewu z rachunku bankowego Zamawiającego.
5. W przypadku zmiany stawki podatku VAT powyższą okoliczność Wykonawca uwzględni w fakturze bez konieczności zmian w umowie.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany (zwiększenia lub zmniejszenia) wielkości powierzchni (ilości m<sup>2</sup>) :
  - określonych w załączniku nr 1 do umowy, objętych sprzątaniem w przypadku wystąpienia prac remontowych lub z innych przyczyn,
  - w przypadku przejęcia innych pomieszczeń nie ujętych w załączniku nr 1.
7. Włączenie lub wyłączenie powierzchni do sprzątania następować będzie na podstawie Aneksu do umowy, który będzie podstawą do zmiany miesięcznej stawki wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy, zgodnej z cenami podanymi w ofercie Wykonawcy.



## § 12

### 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za opóźnienie w rozpoczęciu świadczenia usługi lub za przerwę w ich realizacji w wysokości 5 % wynagrodzenia miesięcznego brutto za każdy dzień opóźnienia lub przerwy;
  - 2) za opóźnienie w usunięciu nieprawidłowości w okresie wykonywania przedmiotu zamówienia w wysokości 5 % wynagrodzenia miesięcznego brutto, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego terminu na usunięcie nieprawidłowości;
  - 3) za stwierdzenie rażących zaniedbań w realizacji przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności w przypadku trzykrotnego powtórzenia się nieprawidłowości w wysokości 10 % wynagrodzenia miesięcznego brutto;
  - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w przypadku gdy zostanie ogłoszona upadłość lub otwarta likwidacja Wykonawcy, gdy Wykonawca nie rozpoczął usługi i nie kontynuuje jej pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego przez okres 5 dni, gdy Wykonawca dopuścił się rażących zaniedbań w realizacji przedmiotu zamówienia : w wysokości 10 % wynagrodzenia miesięcznego brutto;
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, a Wykonawca wyraża zgodę na ich potrącenie z należnego mu wynagrodzenia.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy wystąpią okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za usługi wykonane do dnia odstąpienia od umowy. Brak środków finansowych należy rozumieć jako okoliczność powodującą, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym.
4. Strony zastrzegają prawo Zamawiającego do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
5. Poza przypadkami określonymi przepisami powszechnie obowiązującego prawa Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli Wykonawca:
- a) nie przystąpi do wykonania umowy lub przerwie wykonywanie umowy na okres dłuższy niż 3 dni robocze,
  - b) wykonuje usługi wadliwie i bezskutecznie upływie termin wyznaczony przez Zamawiającego do zmiany sposobu wykonania usługi.

## § 13

Wynagrodzenie nie może ulec zmianie przez okres obowiązywania umowy.

## § 14

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zasadami Polityki Środowiskowej Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku, opublikowanymi na stronie <http://gdansk.rdos.gov.pl/polityka-srodowiskowa> i zobowiązuje się do ich przestrzegania.

## § 15

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

#### § 16

Ewentualne spory mogące powstać na tle realizacji umowy strony podają pod rozstrzygnięcie przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 17

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

#### § 18

W sprawach nieuregulowanych Umowy mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.

Załączniki:

1. Szczegółowy zakres świadczonych usług
2. Oferta Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

bez zastrzeżeń  
formalno - prawnych  
Agnieszka Słowińska  
ADWOKAT

Umowę zawarto z uwzględnieniem przepisu art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j.Dz. U. z 2018 r., poz. 1986)