

## Wzór umowy

z dnia ..... r. zawarta w Kielcach pomiędzy:

**Gminą Kielce**  
**ul. Rynek 1**  
**25-303 Kielce**  
**NIP: 657-26-17-325**

reprezentowaną przez:

**Miejski Zarząd Budynków w Kielcach**  
**25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20**

zwanym dalej „Zamawiającym”, którego reprezentuje:

**Dyrektor - Krzysztof Miernik**

a

.....

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”, którego reprezentuje:

.....

a łącznie zwanymi „Stronami”

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 ze zm.), została zawarta umowa następującej treści:

### §1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi pn.:

**„Utrzymanie czystości i porządku na nieruchomościach zarządzanych przez  
Miejski Zarząd Budynków w Kielcach oraz w budynku biurowym Miejskiego Zarządu Budynków  
w okresie od 01.01.2021r. do 31.12.2021r.”**

- część I - Utrzymanie czystości i porządku na nieruchomościach zarządzanych przez  
Miejski Zarząd Budynków w Kielcach w okresie od 01.01.2021r. do 31.12.2021r /\*
- część II - Usługi sprzątania w budynku biurowym Miejskiego Zarządu Budynków przy ulicy  
Paderewskiego 20 w Kielcach w okresie od 01.01.2021r. do 31.12.2021r /\*

na warunkach określonych w niniejszej umowie, SIWZ i ofercie Wykonawcy.

2. Zakres usługi dla części I zamówienia pn: „ Utrzymanie czystości i porządku na nieruchomościach zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków w Kielcach w okresie od 01.01.2021r. do 31.12.2021r”.

W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usługi

polegającej na utrzymaniu czystości i porządku na nieruchomościach zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia załączonym do SIWZ jako **Załącznik nr 7 cz.I do SIWZ (część I zamówienia) w tym:**

## **2.1. Utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnego użytku w budynkach:**

Czynności utrzymania czystości i porządku w budynkach grupy A obejmują **utrzymanie w stanie czystości i porządku** korytarzy i klatek schodowych, wejść do budynków, przedsionków, wiatrołapów, strychów, korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, wózkowni, wspólnych kuchni, sanitariatów wspólnego użytku oraz kabin windowych, poprzez:

1. zamiatanie pomieszczeń z wynoszeniem śmieci do altan śmietnikowych -  
we wszystkie dni robocze
2. mycie schodów, podestów i podłóg nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu
3. mycie lamperii, balustrad, poręczy, parapetów, skrzynek pocztowych, grzejników -  
nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu
4. mycie okien 2 razy w roku- wiosną do 15V i jesienią do 31X
5. sprzątanie kuchni, łazienek i WC ogólnego użytku w budynkach  
we wszystkie dni robocze
6. mycie kabin windowych nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu
7. mycie szyb w drzwiach wejściowych nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu
8. usuwanie z klatek, korytarzy piwnicznych, przejść ewakuacyjnych i strychów przedmiotów, które mogą stanowić zagrożenie pożarowe, biologiczne lub chemiczne bądź ograniczają drogi ewakuacyjne - we wszystkie dni robocze
9. wywóz śmieci wielkogabarytowych pozostawionych w sprzątanym pomieszczeniu -  
- na bieżąco
10. sprzątanie i dezynfekcja pomieszczeń ogólnego użytku po awariach hydraulicznych i w przypadkach zagrożeń sanitarnych lub epidemicznych  
- niezwłocznie po usunięciu awarii lub wezwaniu Zamawiającego,
11. niezwłoczne usuwanie zwłok zwierząt i przekazywanie ich do utylizacji lub pochówku uprawnionemu podmiotowi.

**B.** Czynności utrzymania czystości i porządku w budynkach grupy B obejmują **utrzymanie w stanie czystości i porządku** korytarzy i klatek schodowych, wejść do budynków, przedsionków, wiatrołapów, strychów, korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, wózkowni, wspólnych kuchni, sanitariatów wspólnego użytku oraz kabin windowych, poprzez:

1. zamiatanie pomieszczeń z wynoszeniem śmieci do altan śmietnikowych -  
nie rzadziej niż 3 razy w tygodniu
2. mycie schodów, podestów i podłóg nie rzadziej niż 2 razy w miesiącu
3. mycie lamperii, balustrad, poręczy, parapetów, skrzynek pocztowych, grzejników -  
nie rzadziej niż 2 razy w miesiącu
4. mycie okien 2 razy w roku- wiosną do 15V i jesienią do 31X
5. sprzątanie kuchni, łazienek i WC ogólnego użytku w budynkach  
nie rzadziej niż 3 razy w tygodniu
6. mycie kabin windowych nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu
7. mycie szyb w drzwiach wejściowych nie rzadziej niż raz w tygodniu
8. usuwanie z klatek, korytarzy piwnicznych, przejść ewakuacyjnych i strychów przedmiotów, które mogą stanowić zagrożenie pożarowe, biologiczne lub chemiczne bądź ograniczają drogi ewakuacyjne - na bieżąco
9. wywóz śmieci wielkogabarytowych pozostawionych w sprzątanym pomieszczeniu -  
- na bieżąco
10. sprzątanie i dezynfekcja pomieszczeń ogólnego użytku po awariach hydraulicznych i w przypadkach zagrożeń sanitarnych lub epidemicznych - niezwłocznie po usunięciu awarii lub wezwaniu Zamawiającego,
11. niezwłoczne usuwanie zwłok zwierząt i przekazywanie ich do utylizacji lub pochówku uprawnionemu podmiotowi.

Do zakresu obowiązków wykonawcy należy też niezwłoczne przekazywanie Zamawiającemu informacji o zagrożeniach i usterkach zaistniałych w budynkach, w tym m.in. o:

- braku oświetlenia pomieszczeń ogólnego użytku,
- uszkodzeniach bądź nie funkcjonowaniu dźwigów,
- wybitych lub pękniętych szybach w oknach i drzwiach sprzątanym pomieszczeniach,
- uszkodzonych drzwiach, zamkach, wyłącznikach światła,

oraz dostarczanie lokatorom książeczek opłat i powiadomień Zamawiającego m.in. o wysokości opłat czynszowych, rozliczeniach mediów i innych w terminie 3 dni roboczych od daty przekazania materiałów do rozniesienia.

Przy wykonywaniu czynności sprzątania pomieszczeń ogólnego użytku należy bezwzględnie segregować odpady zgodnie z zasadami selektywnej zbiórki, określonymi w przepisach o których mowa w § 3 wzoru umowy.

Wykaz i charakterystyka pomieszczeń ogólnego użytku w budynkach objętych przedmiotem zamówienia oraz przyporządkowanie budynków do grupy A lub grupy B przedstawia tabela 1 i tabela 3 (Załącznik nr 2 do umowy, opis przedmiotu zamówienia - Załącznik nr 7 do SIWZ).

## 2.2. Utrzymanie czystości i porządku na terenach zewnętrznych obejmuje:

1. zbieranie i usuwanie z terenów nieruchomości śmieci i zanieczyszczeń z częstotliwością nie mniejszą niż 5 razy w tygodniu;
2. zmiatanie ciągów pieszych, dróg osiedlowych, parkingów, placów gospodarczych, utwardzonych placów zabaw - nie rzadziej niż raz w tygodniu oraz usuwanie piachu i zanieczyszczeń z cieków wodnych i kratek ściekowych;
3. utrzymywanie nieruchomości i ich elementów (plac zabaw, ogrodzenia, elementy małej architektury) w stanie gwarantującym czysty i estetyczny wygląd. Do zakresu obowiązków Wykonawcy należy codzienne (w dni robocze) grabienie nawierzchni placów zabaw z usuwaniem szkieł i zanieczyszczeń oraz niezwłoczne przekazywanie Zamawiającemu informacji o zagrożeniach i usterkach zaistniałych na placach zabaw, w tym m.in. o uszkodzeniach urządzeń zabawowych oraz elementów małej architektury;
4. usuwanie odpadów komunalnych z koszy z częstotliwością nie mniejszą niż 5 razy w tygodniu;
5. usuwanie ogłoszeń, plakatów, reklam z miejsc do tego nie przeznaczonych;
6. utrzymywanie w czystości miejsc ustawienia pojemników do gromadzenia odpadów komunalnych, sprzątanie altan śmietnikowych - we wszystkie dni robocze;
7. wywożenie (w każdy poniedziałek) pozostawionych na nieruchomościach odpadów budowlanych rozbiórkowych, wielkogabarytowych lub niebezpiecznych do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych;
8. wygrabianie i wywożenie liści co najmniej dwukrotnie w okresie jesiennym - w terminie do 15 listopada;
9. wygrabianie i wywiezienie suchych roślin i zanieczyszczeń z okresu zimowego z trawników, ciągów pieszych, placów i dróg w terminie do 01 kwietnia;
10. koszenie trawy i chwastów, niezwłoczne zgrabienie i wywiezienie skoszonych roślin - co najmniej 3 razy w roku, nie później niż do 31 maja, 15 lipca, 20 września. Na wezwanie Zamawiającego w/w terminy mogą ulec zmianie (o zmianie terminu Wykonawca zostanie poinformowany 7 dni wcześniej telefonicznie i faxem);
11. odcięcie darni przy krawężnikach i obrzeżach, zebranie i wywiezienie - w terminie do 31 maja, 15 lipca, 20 września;
12. oczyszczenie szczelin chodników, placów i dróg z chwastów, trawy i innych samosiewów co najmniej 2 razy w roku w terminie do 31 maja i 20 września, w tym usuwanie samosiewów drzew i krzewów ze szczelin opasek budynków, ogrodzeń lub krawężników;
13. pielenie skupin krzewów co najmniej trzy razy w sezonie wegetacyjnym, w terminie do 31 maja, 15 lipca i 20 września. Zakres robót obejmuje wżruszenie ziemi, wyrwanie i

- wywiezienie chwastów. W miejscach nowych nasadzeń drzew i krzewów ręczne usuwanie chwastów i trawy oraz spulchnianie ziemi co najmniej 1 raz w miesiącu w okresie od maja do listopada;
14. formowanie żywopłotów i krzewów co najmniej 2 razy w sezonie wegetacyjnym w terminie do 31 maja i 31 lipca, z zachowaniem wysokości żywopłotów i krzewów nie większej niż 1,3m, wygrabienie i wywiezienie przyciętych pędów nie później niż w ciągu 3 dni;
  15. usuwanie odrostów z pni wyciętych drzew oraz prześwietlenie drzew i krzewów poprzez wycinanie starych, suchych, połamanych gałęzi i pędów oraz gałęzi kolidujących z budynkami, ich załadunek i wywóz. Prace należy wykonywać tak często, aby drzewa i krzewy nie ograniczały widoczności i nie stwarzały zagrożenia;
  16. usuwanie zagrożeń (usuwanie nadłamanych gałęzi drzew, wiatrołomów itp.) wynikających ze zniszczeń drzewostanu przez wiatry, burze, itp., w terminie 24 godz. od stwierdzenia lub zgłoszenia oraz usuwanie gałęzi ograniczających widoczność kierowcom pojazdów i gałęzi ograniczających możliwość korzystania z chodników;
  17. zakup i wymianę piasku w piaskownicach co najmniej 1 raz w roku nie później niż do 1 kwietnia, utrzymanie piaskownic i otoczenia w stanie gwarantującym czysty i estetyczny wygląd. Zakupiony piasek winien spełniać warunki dopuszczające do stosowania w piaskownicach;
  18. odśnieżanie wejść do budynków, schodów, parkingów, ciągów pieszych i jezdnych oraz likwidowanie śliskości do godz. 7<sup>00</sup> w dni robocze oraz do 8<sup>00</sup> w dni wolne od pracy i święta i utrzymywanie ich w tym stanie przez cały dzień. Zakazuje się usuwania śniegu, błota lub innych zanieczyszczeń z chodnika na jezdnie;
  19. Wykonawca zakupuje i zabezpiecza środki do likwidowania śliskości. Zastosowane środki winny odpowiadać wymogom określonym w Rozporządzeniu ministra środowiska z 27.10.2005r (Dz.U. Nr 230 poz. 1960). Zakazuje się usuwania śliskości żużlem. Środki do likwidowania śliskości należy składować na nieruchomościach w przeznaczonych do tego celu skrzyniach bądź w inny estetyczny sposób, zapewniający zabezpieczenie środków przed zamoknięciem i zamarznięciem;
  20. uprzątkanie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z części nieruchomości służących do użytku publicznego - częstotliwość wykonania w zależności od warunków atmosferycznych;
  21. wywiezienie nadmiaru śniegu i lodu z dróg, chodników, placów gospodarczych ;
  22. środki użyte dla zapobiegania śliskości należy usunąć niezwłocznie po ustaniu przyczyny, po zakończeniu ich stosowania;
  23. niezwłoczne usuwanie zwłok zwierząt i przekazywanie ich do utylizacji lub pochówku uprawnionemu podmiotowi;
  24. systematyczne czyszczenie cieków wodnych i wlotów krater ściekowych kanalizacji deszczowej;
  25. utrzymanie czystości i porządku na chodnikach w pasie drogowym leżącym bezpośrednio przy nieruchomości - przez uprzątknięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń;
  26. utrzymanie czystości i porządku na podjazdach dla osób niepełnosprawnych oraz schodach prowadzących do budynków.

Ponadto zakres usług obejmuje:

1. Niezwłoczne przekazywanie Zamawiającemu informacji o zagrożeniach i usterkach zaistniałych na terenach wokół budynków, w tym m.in. o:
  - braku oświetlenia zewnętrznego,
  - wybitych lub pękniętych szybach w oknach i drzwiach,
  - uszkodzonych drzwiach, zamkach i wyłącznikach światła.
2. Przy wykonywaniu czynności sprzątkania pomieszczeń i terenów zewnętrznych bezwzględnie należy segregować odpady zgodnie z zasadami selektywnej zbiórki, określonymi w przepisach o których mowa w § 3 wzoru umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest składać Zamawiającemu w każdy poniedziałek do godz 15<sup>00</sup> raport zawierający wykaz nieruchomości, na których w poprzednim tygodniu wykonano czynności określone w pkt 7.1.A ppkt: 4 i 10, w pkt. 7.1.B ppkt: 4 i 10; w pkt. 7.2. A ppkt: 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.

4. Zakres usług obejmuje dostarczenie lokatorom książeczek opłat i powiadomień Zamawiającego m.in. o wysokości opłat czynszowych, rozliczeniach mediów i innych, w terminie do 3 dni roboczych od daty przekazania materiałów do rozniesienia.

5. Osoba odpowiedzialna ze strony Wykonawcy za realizację zamówienia zobowiązana jest do stałego kontaktu z Zamawiającym - § 8 wzoru umowy.

6. Przy wykonywaniu czynności sprzątania terenów zewnętrznych nie wolno stosować środków ochrony roślin lub innych preparatów mających w swoim składzie substancję czynną glifosat.

**Zamawiający przed rozpoczęciem kolejnego miesiąca każdorazowo będzie aktualizował wykaz nieruchomości (budynków, terenów) objętych usługą utrzymania porządku i czystości.**

Wykaz terenów zewnętrznych objętych przedmiotem zamówienia przedstawia tabela nr 2 oraz załączone mapy (pow. sprzątania oznaczona jest kolorem zielonym).

Wykaz sporządzony został na dzień 15.10.2020 r. I\*

**3. Zakres usługi dla części II zamówienia pn: „Usługi sprzątania w budynku biurowym Miejskiego Zarządu Budynków przy ulicy Paderewskiego 20 w Kielcach w okresie od 01.01.2021r. do 31.12.2021r.”**

W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usługi sprzątania pomieszczeń biurowych Miejskiego Zarządu Budynków zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia załączonym do SIWZ jako **Załącznik nr 7 cz.II do SIWZ (część II zamówienia)**.

**3.1 Zamówienie obejmuje sprzątanie pomieszczeń o łącznej powierzchni: 842,74 m<sup>2</sup>**

w tym:

- Powierzchnie biurowe: 144,05 m<sup>2</sup> - wykładzina dywanowa
- Powierzchnie biurowe: 133,10 m<sup>2</sup> - panele
- Powierzchnie biurowe: 198,16 m<sup>2</sup> - wykładzina PCV
- Powierzchnie biurowe: 115,29 m<sup>2</sup> - terakota
- Powierzchnia archiwum: 32,10 m<sup>2</sup> - panele
- Powierzchnia serwerowni: 8,09 m<sup>2</sup> - gres
- Powierzchni magazynku: 2,01 m<sup>2</sup> - gres
- Powierzchnia korytarzy : 214,98 m<sup>2</sup> - gres
- Toalety (ilość wszystkich toalet: 11 szt.) o łącznej powierzchni 65,97 m<sup>2</sup> - terakota oraz utrzymanie w czystości następujących elementów:

1. Urządzenia sanitarne

- Umywalki: 11 szt.
- Zlewozmywak: 4 szt.
- Muszle klozetowe: 11 szt.

2. Okna - : 62 szt. (około: 135,00 m<sup>2</sup>)

3. Drzwi

- Przeszkłone: 3 szt. (sekretariat, drzwi wejściowe, drzwi pokój nr 307)
- Pełne: ok. 55 szt.
- Balkonowe: 5 szt.
- 4. Niszczone: 15 szt.
- 5. Kosze na śmieci: ok. 67 szt.

**3.2. Wymagania dotyczące usługi sprzątania pomieszczeń biurowych:**

1. Do sprzątania w pomieszczeniach należy zawsze stosować środki, które spełniają normy, posiadają atesty (PZH) i dopuszczenia do stosowania w pomieszczeniach.
2. Roztwory użytkowe preparatów do mycia i/lub dezynfekcji przygotowywać należy w wyznaczonych do tego celu pojemnikach tuż przed użyciem.
3. Do przygotowywania roztworu przeznaczonego do mycia powierzchni używać zawsze wody i detergentu we właściwym stężeniu, zgodnie z zaleceniem producenta.
4. Nie wolno mieszać preparatów do mycia i dezynfekcji.

5. Środki czystości przeznaczone do mycia i dezynfekcji toalet np. domestos oraz gąbki do mycia naczyń muszą bezwzględnie znajdować się na stałe w każdej łazience.
  6. Wszystkie środki stosowane do sprząkania i dezynfekcji należy przechowywać w oryginalnych, zamkniętych opakowaniach,.
  7. Wodę ze środkiem należy często wymieniać.
  8. Sprząkanie należy rozpoczynać od mycia i/lub dezynfekcji powierzchni pionowych (ściany, parapety, kaloryfery) a następnie przechodzić do mycia powierzchni poziomych (podłogi)
  9. Sprząkając poszczególne pomieszczenia należy pamiętać o myciu i/lub dezynfekcji podajników i dozowników, umywalek, zlewozmywaków, ścian, drzwi, klamek, parapetów, kaloryferów, mebli i koszy
  10. Nie wolno myć gabinetów, korytarzy, toalet tą samą wodą i ścierką/mopem
  11. Należy pamiętać o zmianie nakładek na mop
  12. Przy wykonywaniu czynności sprząkania pomieszczeń biurowych należy bezwzględnie segregować odpady zgodnie z zasadami selektywnej zbiórki, zgodnie z § 3 umowy.
  13. W przypadku rozlania materiału zakaźnego, należy ligną lub ręcznikiem jednorazowym usunąć materiał zakaźny, następnie powierzchnię zmyć preparatem myjąco-dezynfekującym,
  14. Po zakończeniu sprząkania(wiadra, szczotki, podstawy do mopa, wózki) należy umyć i wysuszyć, mopy i ściereki muszą być wyprane i wysuszone przed następnym użyciem.
  15. Sprzęt do sprząkania należy przechowywać w wyznaczonym miejscu,
  16. Ręce należy często myć i dezynfekować przez wcieranie preparatu dezynfekcyjnego,
  17. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy, zarówno w czasie obowiązywania niniejszej umowy jak i po jej rozwiązaniu.
  18. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Zamawiającego o osobach wykonujących przedmiot umowy, z podaniem ich imion, nazwisk oraz serii i numerów dowodów osobistych albo innych dokumentów tożsamości.
  19. Wykonawca na pisemne zgłoszenie Zamawiającego zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia stwierdzonych uchybień w zakresie sprząkania obiektu, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin od ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
- 3.2. Obowiązki Zamawiającego dotyczące usługi sprząkania pomieszczeń biurowych:**
- 1) umożliwienie Wykonawcy wstępu na teren, który jest objęty przedmiotem umowy;
  - 2) odbiór prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy;
  - 3) Zamawiający udostępni nieodpłatnie ciepłą i zimną wodę oraz energię elektryczną potrzebna do wykonywania prac;
  - 4) Zamawiający udostępni nieodpłatnie Wykonawcy pomieszczenia magazynowego do przechowywania drobnego sprzętu podręcznego używanego do realizacji zamówienia.
  - 5) Zamawiający będzie na bieżąco zgłaszał wszelkie uwagi związane z jakością świadczonych usług.

*Uwaga.*

Pracownicy wykonujący usługę sprząkania odbierają klucze do poszczególnych pomieszczeń z sekretariatu MZB w pok. 202. Po zakończeniu sprząkania należy pozamykać wszystkie pomieszczenia, skrzydła korytarzy i zostawić klucze w sekretariacie MZB z wyjątkiem kluczy od skrzydła sekretariatu, które zanoszą do zamykanej kasetki znajdującej się w pomieszczeniu kotłowni (u dozorczy). Klucz od kasetki pracownik otrzyma od koordynatora MZB. Przed opuszczeniem budynku należy zatrzasnąć drzwi kratowe I\*.

## § 2

### Okres obowiązywania Umowy

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia od 01.01.2021r do dnia 31.12.2021r.

## § 3

## Świadczenie Usług

1. Po przejęciu od Zamawiającego przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie, że zapoznał się ze stanem nieruchomości i przyjmuje je do wykonywania niniejszej usługi w znanym mu stanie porządku i czystości oraz, że nie będzie wnosił roszczeń z tego tytułu.
2. Wykonawca obowiązany jest do należytego i terminowego świadczenia usług stanowiących przedmiot Umowy zgodnie z SIWZ.
3. Wykonawca ma obowiązek utrzymywać nieruchomości w stałym porządku i czystości.
4. Wykonawca ma obowiązek wykonywać usługi utrzymania czystości i porządku zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymogami ekologicznymi, a w szczególności:
  - Ustawą z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2017 poz. 1289 późn. zm.),
  - Uchwałą Rady Miejskiej w Kielcach 19.03.2015 r. Nr VI/99/2015 z późn. zm. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kielce bądź w przypadku zmiany uchwały zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Przy wykonywaniu czynności sprzątnia pomieszczeń ogólnego użytku w tym budynku biurowego i terenów zewnętrznych należy segregować odpady zgodnie z zasadami selektywnej zbiórki, określonymi w przepisach o których mowa w ust. 4.
6. Wykonawca, przed podpisaniem umowy, zgodnie z wymaganiami SIWZ pkt 19.5 zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu odpowiednie dokumenty wymienione w SIWZ w pkt. 19.5 c,d,e, f (jeżeli dotyczy) i pkt 19.5 a,b,g oraz ważną w okresie realizacji przedmiotu zamówienia, umowę z odpowiednim zakładem na utylizację odpadów (zwierzęta padłe).
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 (np. telefonicznego) z Zamawiającym. Do zadań Koordynatora będzie należało organizowanie i sprawowanie nadzoru nad świadczeniem usług oraz zarządzanie personelem Wykonawcy.
8. O wszelkich zauważonych uszkodzeniach, zagrożeniach i brakach w mieniu Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zamawiającego.
9. Oceny prawidłowości wykonania przedmiotu umowy dokonuje Zamawiający.
10. Zamawiający ma prawo przeprowadzania kontroli stanu czystości i porządku w przedmiocie zamówienia określonym niniejszą umową.
11. 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 - *pracownikowi Wykonawcy pełniącemu funkcję Koordynatora/osobie wskazanej w § 8 ust.3.*
12. W przypadku zawiadomienia, Wykonawca jest zobowiązany do uczestniczenia w kontrolach przeprowadzanych przez Zamawiającego.
13. W przypadku stwierdzonych niedociągnięć i zaniedbań, Wykonawca zobowiązany jest do ich niezwłocznego usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniającym w szczególności rodzaj stwierdzonych nieprawidłowości, czas, w którym mogą zostać usunięte oraz uzasadnione potrzeby Zamawiającego, pod rygorem zastosowania kar umownych zgodnie z § 11 umowy.
14. Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do ścisłego współdziałania w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji Umowy.

**§ 4****Personel Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się, że osoby wymienione w **Załączniku nr 1a** do umowy będą w okresie realizacji umowy zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2019 r., poz. 1040 z późn. zm.), zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie.
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 par. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks Pracy (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040, z późn.zm.), tj.:
  - a) osoby, które Wykonawca zatrudni do wykonywania bezpośrednio czynności sprzątanania (np. sprzątaczkę, pracownicy fizyczni), winny być zatrudnione na podstawie umów o pracę. Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy osób zatrudnionych w nadzorze czy zarządzie oraz osób które będą kierowały pracami objętymi zamówieniem;
  - b) Wykonawca wskazał .....(ile) osób (w Załączniku nr 1a do umowy), które będą realizować zamówienie w zakresie o którym mowa w punkcie a) powyżej i będzie zobowiązany do złożenia w celu udokumentowania tej obsady oświadczenia o spełnianiu wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. Oświadczenie będzie składane również każdorazowo wraz z przedstawianą fakturą;
  - c) każdorazowa zmiana wykazu osób, o którym mowa w punkcie b) nie wymaga aneksu do umowy (Wykonawca przedstawia zmiany listy osób wykonujących zamówienie do wiadomości Zamawiającego niezwłocznie lecz nie później niż 3 dni robocze po dniu ich wejścia w życie);
  - d) Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu umowy w celu zweryfikowania, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są osobami wskazanymi przez Wykonawcę w wykazie, o którym mowa w punkcie b);
  - e) Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia wyżej wymienionych osób przez cały okres realizacji umowy, w szczególności poprzez pisemne wezwanie Wykonawcy do okazania Zamawiającemu, w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze, dokumentów potwierdzających zatrudnienie na umowę o pracę (np. kopii zanonimizowanej umowy lub innych dokumentów, w tym dokumentów potwierdzających opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne oraz należnych podatków) wyżej wymienionych osób. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy;
  - f) niespełnienie przez Wykonawcę powyższych wymagań będzie skutkowało naliczeniem kary umownej w wysokości określonej w § 11 niniejszej umowy, a także Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli zatrudnienia przez Państwową Inspekcję Pracy.

**§ 5****Podwykonawstwo**

1. Wykonawca realizuje usługi objęte umową bez udziału podwykonawców.
2. W przypadku udziału podwykonawców w realizacji przedmiotu zamówienia obowiązują poniższe wymagania:
  - 1) Zgodnie z treścią Formularza oferty, na warunkach określonych w niniejszej umowie dopuszcza się wykonanie części przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców, w zakresie .....  
.....(zapis uzupełniony o treść oświadczenia Wykonawcy z Formularza oferty).
  - 2) Zatrudnienie podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części usług. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jak by to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego



## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Utrzymanie czystości i porządku na nieruchomościach zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków w Kielcach oraz w budynku biurowym Miejskiego Zarządu Budynków w okresie od 01.01.2021r. do 31.12.2021r."

- własnych pracowników.
- 3) Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, nie zleci podwykonawcom innych części Zamówienia niż wskazane w ofercie.
  - 4) Przed zawarciem umowy z podwykonawcami Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców.
  - 5) Zamawiający w uzasadnionych przypadkach może nie wyrazić zgody na udzielenie zamówienia konkretnemu Podwykonawcy, może w przypadku podjęcia uzasadnionych podejrzeń, że kwalifikacje Podwykonawcy nie gwarantują odpowiedniej jakości zamówionych usług lub dotrzymania terminów żądać od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy.
  - 6) Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest zobowiązany do przedłożenia projektu umowy z podwykonawcą do uzgodnienia Zamawiającemu, a także projektu jej zmian.
  - 7) Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od doręczenia mu projektu umowy nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważać się będzie, że wyraził zgodę na projekt umowy o podwykonawstwo.
  - 8) Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian, której przedmiotem są niniejsze usługi, o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem umowy, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
  - 9) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni, licząc od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy usługi.
  - 10) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo bez wymaganej zgody Zamawiającego, skutki z tego wynikające będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
  - 11) W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
  - 12) Jeżeli Wykonawca część usług podzleci podwykonawcy, a zawarcie umowy z podwykonawcą nastąpiło na warunkach określonych jw., wypłata wynagrodzenia Wykonawcy uzależniona jest od przedstawienia dowodu zapłaty należności na rzecz podwykonawcy. Wobec powyższego Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu fakturę VAT wystawioną przez podwykonawcę za wykonane usługi wraz z dowodem zapłaty wynagrodzenia określonego w tej fakturze, a także odpowiednie protokoły odbioru. Powyższe potwierdzi podwykonawca oświadczeniem, że nie zgłasza roszczeń z tytułu zapłaty za wykonane usługi.
  - 13) Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
  - 14) Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są niniejsze usługi.
  - 15) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy.
  - 16) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, lecz nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania.
  - 17) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  - 18) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, Zamawiający dokona potrącenia kwoty wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  - 19) Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia

*publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.*

## **§ 6 Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych, dotyczących pracowników i osób trzecich oraz ich mienia, powstałych w związku z realizacją umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i następstwa wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy ewentualnych kwot wynikających z wyrządzonej szkody w mieniu Gminy Kielce lub osób trzecich.
4. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiający poniesie kary, zostanie nimi obciążony Wykonawca.

## **§ 7 Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej**

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż:
  - a) **200000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych)** dla jednej i wszystkich szkód dla części I zamówienia
  - b) **100000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych)** dla części II zamówienia.Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowód zawarcia umowy ubezpieczenia, dokument taki stanowi Załącznik do niniejszej Umowy.
3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2 w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia zawarcia nowej umowy ubezpieczeniowej.
4. Ubezpieczenie winno obejmować również szkody wyrządzone przez wszystkich podwykonawców, o ile biorą udział w realizacji zamówienia.
5. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 3 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej za odstąpienie od umowy, zgodnie z § 12 ust. 1.

## **§ 8. Osoby odpowiedzialne za realizację zamówienia**

1. Wykonawca zobowiązuje się do przyjmowania i uwzględniania reklamacji Zamawiającego dotyczącej prawidłowej realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1. Reklamacja winna być zgłoszona telefonicznie, przestana faksem bądź mailem. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych nieprawidłowości w terminie podanym przez Zamawiającego. Osoba odpowiedzialna ze strony Wykonawcy za realizację zamówienia zobowiązana jest do stałego kontaktu z Zamawiającym.
2. Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będzie:
  - a) **dla części I zamówienia: Pani Anna Klimczak tel 509 030 036, 41 36 76 720 wew 36 , fax: 41 36 76 917, e-mail:biuro@mzb.kielce.pl**

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Utrzymanie czystości i porządku na nieruchomościach zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków w Kielcach oraz w budynku biurowym Miejskiego Zarządu Budynków w okresie od 01.01.2021r. do 31.12.2021r."

b) dla części II zamówienia: **Pani Mariola Jończyk tel 509 306 003, 41 36 76 720 wew 36 , fax: 41 36 76 917, e-mail:biuro@mzb.kielce.pl**

3. Wykonawca ustanawia osobę odpowiedzialną za realizację zamówienia:  
**Pan/i .....** tel. .... , fax: ....., e-mail:.....
4. Stronom przysługuje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 2 i 3.
5. Zmiany osób, o których mowa w ust. 2 i 3, dokonuje się poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, wraz z podaniem imienia i nazwiska, służbowego numeru telefonu oraz adresu służbowej poczty elektronicznej osoby zmieniającej jedną z osób, o których mowa w ust. 2 i 3.
6. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2 i 3, nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

**§ 9.**

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. **Wynagrodzenie umowne za realizację części I zamówienia pn: „ Utrzymanie czystości i porządku na nieruchomościach zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków w Kielcach w okresie od 01.01.2021r. do 31.12.2021r”** określone niniejszą umową ustala się na kwotę brutto:

$C_{brutto}$  cz. I : .....zł,

słownie złotych: .....

**1.1 Cena brutto części I zamówienia została obliczona następująco:**

$C_{brutto}$  cz. I =  $C_{wew. brutto} + C_j * 1000 \text{ m}^2 * 10 \text{ m-cy} + C1_{brutto} + C2_{brutto}$  zł  
gdzie  $C_{wew. brutto}$ ,  $C_j$ ,  $C1_{brutto}$ ,  $C2_{brutto}$ , obliczamy w następujący sposób:

1) **Sprzątanie wewnątrz budynków -  $C_{wew. brutto}$  i  $C_j$**

$C_{wew. brutto}$  - cena za sprzątanie pomieszczeń ogólnego użytku wewnątrz budynków, obliczona wg arkusza kalkulacyjnego stanowiącego integralną część oferty i załącznik nr 1 do umowy (wg wzoru – **Załącznik nr 5** do SIWZ)

$C_j$  - cena jednostkowa brutto sprzątania wewnętrznego budynków, nie ujętych w tabeli nr 1 i tabeli nr 3 a zwiększających zakres usługi sprzątania.

Zamawiający założył, że w okresie realizacji zamówienia może zwiększyć się powierzchnia sprzątania wewnętrznego i dla potrzeb niniejszego postępowania przyjął powierzchnię 1000 m<sup>2</sup> i 10-sto miesięczny okres wykonywania usługi, przy czym:

**w przypadku zwiększenia ilości budynków (zwiększenia powierzchni sprzątania o powierzchnie nie ujęte w załączonych tabelach), miesięczna należność za sprzątanie pomieszczeń ogólnego użytku w tych budynkach zostanie wyliczona iloczynem ceny jednostkowej brutto podanej w ofercie –  $C_j$  [zł/1m<sup>2</sup>/1 miesiąc] i ich powierzchni sprzątania.**

$C_j$  = ..... [zł/1m<sup>2</sup>/1 miesiąc] - wartość brutto niezmienna przez cały okres realizacji usługi  
(słownie złotych:.....)

2) **Sprzątanie na zewnątrz budynków**

a.  **$C1_{brutto}$  – cena za sprzątanie terenów zewnętrznych**

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Utrzymanie czystości i porządku na nieruchomościach zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków w Kielcach oraz w budynku biurowym Miejskiego Zarządu Budynków w okresie od 01.01.2021r. do 31.12.2021r.”

$$C1_{brutto}[zł] = P1 \times C_{jb1} \times 12m-cy = 154,057 \text{ (tys.m}^2) \times C_{jb1}(\text{zł}/1000 \text{ m}^2/\text{m-c}) \times 12 \text{ m-cy}$$

$$C1_{brutto} = \dots\dots\dots \text{ zł.}$$

(słownie złotych:.....  
.....)

Powierzchnia sprzątnięcia, zgodnie z danymi w tabeli nr 2 wynosi: 154,057 tys.m<sup>2</sup>.

$$C_{jb1} = \dots\dots\dots \text{zł} /1000 \text{ m}^2/\text{m-c} - \text{wartość niezmienna przez cały okres realizacji usługi.}$$

C<sub>jb1</sub> – miesięczna cena jednostkowa brutto za sprzątnięcie terenów zewnętrznych na powierzchni 1000 m<sup>2</sup>

**b. C2<sub>brutto</sub> - cena za sprzątnięcie terenów zewnętrznych w przypadku zwiększenia w okresie realizacji zamówienia powierzchni terenów objętych usługą**

$$C2_{brutto}[zł] = P2 \times C_{jb2} \times 10m-cy = 10,00 \text{ (tys.m}^2) \times C_{jb2} (\text{zł}/1000 \text{ m}^2/\text{m-c}) \times 10 \text{ m-cy}$$

$$C2_{brutto} = \dots\dots\dots \text{ zł.}$$

(słownie złotych:.....  
.....)

Zamawiający założył, że w okresie realizacji zamówienia może zwiększyć się powierzchnia terenów objętych usługą utrzymania porządku i czystości. Dla potrzeb niniejszego postępowania przyjmuje się, że jest to 10 000 m<sup>2</sup> i 10-cio miesięczny okres wykonywania usługi

$$C_{jb2} = \dots\dots\dots \text{zł} /1000 \text{ m}^2/\text{m-c} - \text{wartość niezmienna przez cały okres realizacji usługi.}$$

C<sub>jb2</sub> – miesięczna cena jednostkowa brutto za sprzątnięcie terenów zewnętrznych nie ujętych w tabeli nr 2 (zwiększających powierzchnię sprzątnięcia ) na powierzchni 1000 m<sup>2</sup>

***P2 = 10,00 tys. m<sup>2</sup> powierzchnia terenów zewnętrznych nie ujętych w tabeli nr 2 (zwiększających powierzchnię sprzątnięcia), przyjęta dla potrzeb niniejszego postępowania (może ulegać zmianom w okresie realizacji usługi).***

1.2 W ustalonej kwocie wynagrodzenia umownego brutto ujęte zostały wszystkie koszty związane z wykonaniem części I zamówienia, (którego zakres określa § 1 niniejszej umowy i Załącznik nr 7 cz.I do SIWZ) oraz podatek VAT.

1.3 W przypadku zmiany powierzchni przeznaczonej do utrzymania czystości i porządku w trakcie miesiąca, wynagrodzenie za wykonaną usługę w tym miesiącu będzie obliczane proporcjonalnie, przy uwzględnieniu ilości dni, w ciągu których realizowano zamówienie.

1.4 W przypadku zwiększenia ilości budynków (zwiększenia powierzchni sprzątnięcia o powierzchnie nie ujęte w załączonych tabelach), miesięczne należności za sprzątnięcie pomieszczeń ogólnego użytku w tych budynkach obliczone zostanie iloczynem podanej ceny jednostkowej sprzątnięcia brutto C<sub>j</sub> [zł/1m<sup>2</sup>/1 miesiąc] i ich powierzchni sprzątnięcia.

1.5 W przypadku zwiększenia terenów zewnętrznych, miesięczne wynagrodzenie za sprzątnięcie tych terenów zostanie obliczone iloczynem rzeczywistej powierzchni podlegającej sprzątnięciu i podanej miesięcznej ceny jednostkowej brutto C<sub>jb2</sub> [zł /1000 m<sup>2</sup>/m-c].

1.6 Rozliczenie Wykonawcy nastąpi fakturami częściowymi wystawianymi Zamawiającemu przez Wykonawcę w okresach miesięcznych według stawek

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Utrzymanie czystości i porządku na nieruchomościach zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków w Kielcach oraz w budynku biurowym Miejskiego Zarządu Budynków w okresie od 01.01.2021r. do 31.12.2021r."

jednostkowych brutto określonych w niniejszej umowie oraz ilości m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej do utrzymania czystości i porządku. Dokument, którym jest miesięczny protokół odbioru usług potwierdzający wykonanie usługi utrzymania czystości i porządku musi być podpisany przez Koordynatora Zamawiającego.

- 1.7 W przypadku niewykorzystania całej kwoty określonej w ofercie Wykonawcy na skutek zmniejszenia zapotrzebowania na usługi utrzymania czystości i porządku, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za rzeczywistą ilość zrealizowanej usługi, określoną na podstawie ceny jednostkowej brutto i rzeczywistej ilości powierzchni na której utrzymywana jest czystość i porządek.
- 1.8 W przypadku, gdy Zamawiający zleci Wykonawcy mniejszy zakres usługi niż zostało to określone w umowie i ofercie Wykonawcy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za faktycznie wykonaną usługę.
- 1.9 W przypadku, gdy Zamawiający zleci Wykonawcy mniejszy zakres usługi niż zostało to określone w umowie i ofercie Wykonawcy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za faktycznie wykonaną usługę.
- 1.10 W przypadku wykorzystania kwoty umowy w terminie wcześniejszym i wyczerpania środków finansowych przeznaczonych na realizację zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z części zamówienia i rozwiązania umowy przed upływem terminu jej obowiązywania.
- 1.11 W przypadkach określonych w ust. 1.8, 1.9, 1.10 Wykonawca nie nabywa praw do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego I\*.

**2. Wynagrodzenie umowne za realizację części II zamówienia pn: „Usługi sprzątnia w budynku biurowym Miejskiego Zarządu Budynków przy ulicy Paderewskiego 20 w Kielcach w okresie od 01.01.2021r. do 31.12.2021r określone niniejszą umową ustala się na kwotę brutto:**

C<sub>brutto cz II</sub> : .....zł,

słownie: .....zł.

**C<sub>brutto cz. II</sub>** - cena za sprzątnie budynku biurowego, liczona jest w następujący sposób:

**C<sub>brutto cz.II</sub>** = C<sub>mjbrutto</sub> x 12m-cy gdzie

C<sub>mjbrutto</sub> - cena jednostkowa brutto za miesięczny okres sprzątnia budynku biurowego, wartość brutto niezmienna przez cały okres realizacji usługi.

C<sub>mjbrutto</sub> = ..... [zł/1 miesiąc]

słownie:..... zł.

- 2.1 Za prawidłowe wykonanie usług określonych w niniejszej umowie Wykonawca otrzymywać będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto ..... zł/miesiąc w tym: netto ..... + VAT .....
- 2.2 Wynagrodzenie, określone w ust. 1 obejmuje całość kosztów związanych z kompleksową realizacją przedmiotu zamówienia oraz obejmuje koszty wykonywanych prac towarzyszących, takich jak roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty dojazdów, odbiorów oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy uwzględniając w szczególności że:
  - a) Wykonawca użyje własnego sprzętu i własnych materiałów, w tym środków chemii gospodarczej dostosowanych do powierzchni występujących na terenie obiektu, przy

czym usługi sprzątania będą wykonywane wyłącznie środkami zarejestrowanymi mającymi zezwolenie na stosowanie oraz posiadającymi atest i karty charakterystyki produktu.

- b) Wykonawca zapewni mydło, odświeżacze powietrza w areozolu, ręczniki papierowe, gąbki i płyn do mycia naczyń, środki do mycia toalet i papier toaletowy oraz zapewni profesjonalne wyposażenie dla ekipy sprzątającej, niezbędne do zapewnienia wysokiej jakości wykonania usługi tj. profesjonalne wózki do sprzątania, stelaży z mopami, profesjonalnych odkurzaczy, a także innego profesjonalnego sprzętu koniecznego do zapewnienia przy wykonywaniu czynności wynikających z ustalonego harmonogramu sprzątania I\*.

3. Zamawiający jest płatnikiem VAT i posiada NIP 6572617325.

4. Wykonawca jest płatnikiem VAT i posiada NIP .....

5. Fakturę należy wystawić na:

Nabywca: **Gmina Kielce**  
**ul. Rynek 1**  
**25-303 Kielce**  
**NIP 657-26-17-325**

Odbiorca: Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20.

6. Fakturę należy złożyć lub przestać na adres: **Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20** w celu jej merytorycznego opisanie.
7. Zamawiający ma prawo do potrącenia z faktur miesięcznych kar umownych w przypadku zaistnienia okoliczności zgodnych z § 11 niniejszej umowy.
8. Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty w terminie do **30 dni** od daty złożenia faktury w siedzibie Zamawiającego. Wykonawca do faktury załączy miesięczny protokół odbioru usług oraz oświadczenie o spełnianiu wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w Załączniku nr **1a** do umowy. W przypadku braku powierzenia podwykonawcy części usług objętych umową Wykonawca jest zobowiązany do dołączenia do faktury oświadczenia, iż niniejsze usługi były realizowane bez udziału podwykonawców.
9. Wykonawca jest zobowiązany złożyć fakturę VAT, sprawdzoną i podpisaną przez koordynatora MZB, w siedzibie zamawiającego w terminie nie dłuższym niż **30 dni** po zakończeniu miesiąca, którego dotyczy rozliczenie. W przypadku powierzenia podwykonawcy części usług objętych umową, Wykonawca zobowiązany jest wraz z fakturą przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie Podwykonawcy informujące, że Wykonawca nie ma wobec niego żadnych zaległości płatniczych związanych z niniejszą umową.
10. W przypadku niedostarczenia oświadczenia, bądź w przypadku gdy oświadczenie wskazuje na zaleganie z zapłatą, Zamawiający do czasu otrzymania oświadczenia, o którym mowa w ust. 13 zatrzyma z należności Wykonawcy kwotę w wysokości równej należności Podwykonawcy.
11. Zapłata należności będzie dokonywana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane w fakturze VAT.

## § 10

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. W celu zapewnienia właściwej jakości usługi, (dla każdej części odrębnie) ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** ceny umownej, tj. w kwocie brutto ..... zł (słownie złotych: .....), które Wykonawca wnosi Zamawiającemu w formie ..... przed zawarciem umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwolnione lub zwrócone Wykonawcy w ciągu **30 dni** od daty należytego zakończenia umowy, przy czym za dzień uznania umowy

za należyte wykonaną Strony uznają dzień podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru usług za ostatni miesiąc rozliczeniowy umowy.

## §11

### Kary umowne

1. Za każdorazowe (tj. oddzielnie, niezależnie dla każdej nieruchomości) stwierdzenie nienależytego wykonania bądź nie wykonanie usług określonych w § 1 niniejszej umowy oraz w Załączniku nr 7 cz.I do SIWZ/\* i Załączniku nr 7 cz.II do SIWZ /\*, Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia Wykonawcy każdorazowo kary umownej w wysokości 1% wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto.
2. Za nieterminowe wykonanie usług określonych w § 1 niniejszej umowy i w Załączniku nr 7cz.I do SIWZ /\*, nr 7cz.II do SIWZ/\*, Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia Wykonawcy każdorazowo kary umownej w wysokości 1 % wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto.
3. Kary za nienależyte oraz za nieterminowe wykonanie usług sumują się w okresach miesięcznych.
4. Wysokość kar w miesiącu nie może przekroczyć miesięcznego wynagrodzenia brutto za wykonaną usługę.
5. Jeżeli naliczone kary umowne nie pokryją szkody, powstałej w wyniku niewłaściwego wykonania usług określonych w umowie, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych prawa cywilnego.
6. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych usług, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu Przedsiębiorcy.
7. W przypadku stwierdzenia przez uprawnione organy (m.in. Sanepid, Straż Miejska) zaniedbań bądź nieprawidłowości, wynikających z nie wykonania lub nienależytego wykonania usług określonych niniejszą umowa, nałożone z tego tytułu kary obciążą Wykonawcę.
8. Za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników wskazanych w załączniku nr 1a do niniejszej umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów kodeksu pracy - w wysokości 500 zł za każdego pracownika objętego przedmiotowym obowiązkiem, który nie będzie zatrudniony przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, za każdy stwierdzony przypadek;
9. W przypadku nieokazania lub nieprzedłożenia dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 2 e) w wysokości 1 000 zł, a w przypadku złożenia z opóźnieniem 200 zł za każdy dzień opóźnienia.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §9 ust. 1/\*, §9 ust. 2/\* umowy, za każdy dzień opóźnienia z tytułu:
  - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy,
  - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, lub projektu jej zmiany,
  - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany.

## §12

### Odstąpienie od umowy

1. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca zaniedbuje przyjęte na podstawie niniejszej umowy obowiązki, Zamawiający może rozwiązać umowę z winy

- Wykonawcy, bez dodatkowych wezwań. W takim przypadku Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości umownej brutto, o której mowa § 9 ust. 1/\*, § 9 ust. 2/\* umowy.
2. Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy, w trybie natychmiastowym, bez wyznaczenia terminu dodatkowego i bez zapłaty odszkodowania w następujących przypadkach:
    - a) braku ważności ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej oraz w razie zmniejszenia wielkości sumy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej poniżej kwoty, o której mowa w § 7 ust. 1 umowy,
    - b) zgłoszenia powyżej 5 reklamacji w miesiącu, zgłoszonych przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego (bez względu na to czy zgłoszone nieprawidłowości zostały usunięte),
    - c) gdy liczba uwag w kolejnych 2 miesiącach przekroczy liczbę 10 (bez względu na to czy zgłoszone nieprawidłowości zostały usunięte),
    - d) gdy Wykonawca realizuje usługi przy udziale podwykonawców, nie stosując się do obowiązków wynikających z §5 ust.2 pkt.5 niniejszej umowy,
    - e) zostanie ogłoszone otwarcie lub upadłość firmy Wykonawcy,
    - f) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
    - g) wystąpienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu już wykonanej części umowy.
  3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku zwłoki Zamawiającego w zapłacie wynagrodzeń za co najmniej dwa miesiące rozliczeniowe.
  4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury (faktur) należnych Zamawiającemu kar umownych.
  5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron z winy strony drugiej, strona winna odstąpienia zobowiązana jest do zapłaty na rzecz strony drugiej kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1/\*, § 9 ust. 2/\* umowy.

### § 13

#### Zmiana umowy

1. Oprócz przypadków i na zasadach określonych w ustawie Pzp art. 144 ust. 1 ÷ 1e, Zamawiający przewiduje możliwości zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - 1) zmiana terminu wykonania zamówienia może wystąpić i obejmować będzie czas, w którym niemożliwe było realizowanie zamówienia na skutek:
    - a) przedłużających się procedur związanych z wykorzystaniem przez Wykonawców środków ochrony prawnej określonych w ustawie Pzp, a które powodowały opóźnienie w zawarciu umowy;
    - b) zaistnienia okoliczności o charakterze „siły wyższej” (pożaru, powodzi, trzęsienia ziemi, ataku terrorystycznego, epidemii, itp.) tj.: wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu lub grożącego powstaniem szkody o znacznych rozmiarach, jako zdarzenia niezależnego od żadnej ze Stron, które nastąpiło po wejściu w życie umowy.
  - 2) Ponadto na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, Wykonawca może:
    - a) dokonać zmiany podwykonawcy,



- b) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie,
  - c) zrezygnować z udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia,
  - d) powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, pomimo nie wskazania w ofercie części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa, z zastrzeżeniem § 5 umowy.
  - e) dokonać zmiany osób wskazanych przez Wykonawcę do pełnienia funkcji, o których mowa w § 8 ust.3 umowy,
  - f) dokonać zmiany podmiotów trzecich na etapie realizacji umowy, na zasobach których Wykonawca opierał się wskazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu, z zastrzeżeniem, że spełnione są warunki udziału w postępowaniu określone w SIWZ;
- 3) inne zmiany:
- a) zmiana nazwy zadania,
  - b) zmiana nazwy i /lub adresu Wykonawcy/Zamawiającego/Podwykonawcy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu wystąpienie okoliczności uniemożliwiających realizację przedmiotu umowy w terminie 3 dni od ich wystąpienia.
  3. W przypadku zmian wynikających z powyższych zapisów wymagana będzie zgoda Zamawiającego i zawarcie w formie pisemnej stosownego aneksu do umowy.
  4. Umowa może ulec zmianie w przypadku zaistnienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, które mogą wpłynąć na należyte wykonanie umowy, na warunkach i w zakresie zgodnym z art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacjami kryzysowymi (Dz. U. z 2020r. poz. 374, ze zm.).

## § 14

### Informacje chronione

1. Strony zobowiązują się do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, a w szczególności ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2018 poz. 1000) oraz 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, zwanym dalej „RODO”.
2. Zamawiający zobowiązuje się w okresie obowiązywania umowy oraz po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu do zachowania w ścisłej tajemnicy treści umów zawartych przez Wykonawcę z Pracownikami świadczącymi usługi, których kopie Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do wglądu Zamawiającemu zgodnie z § 4 ust. 2 pkt e) umowy.
3. Informacje, o których mowa w ust 1 oraz ust. 2, zwane są dalej „Informacjami chronionymi”.
4. Informacje chronione mogą być udostępniane wyłącznie osobom dającym rękojmię zachowania tajemnicy i tylko w zakresie niezbędnym dla należytego wykonania przedmiotu umowy.
5. Ujawnianie Informacji chronionych, niezależnie od sposobu ich ujawnienia, w wypadku gdy ma zostać dokonane w celu innym niż należyte wykonanie umowy, jest dopuszczalne tylko za uprzednim zezwoleniem drugiej Strony, wyrażonym w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym w razie wątpliwości należy skonsultować zamiar ujawnienia Informacji chronionej z przedstawicielem drugiej Strony.
6. W przypadku, gdy Strona została zobowiązana do ujawnienia Informacji chronionych w całości lub w części uprawnionemu organowi, w granicach obowiązującego prawa, Strona ta zobowiązana jest jedynie uprzedzić drugą Stronę o nałożonym na nią obowiązku.

7. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego i osobę, której dane dotyczą, o wszystkich incydentach powodujących lub mogących powodować naruszenie danych, o których mowa w ust. 1.
8. Strony mają obowiązek zapewnić ochronę Informacji chronionych według najwyższych przewidzianych prawem standardów, w tym zapewnić ochronę systemów i sieci teleinformatycznych, w których są przetwarzane, przechowywane lub przekazywane Informacje chronione drugiej Strony, a także kontrolować ochronę Informacji chronionych oraz przestrzegać przepisów o ochronie poufności informacji.

## § 15

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2019 r. poz.1843 ze zm.).
2. Wszelkie zmiany w umowie, pod rygorem nieważności, muszą być dokonywane w formie pisemnej.
3. W przypadku zaistnienia sporu Strony będą dążyły do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych w związku z wykonywaniem umowy, jednak w przypadku, gdy nie osiągną porozumienia, zaistniały spór będzie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikającej z tytułu realizacji niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
5. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy i trzy dla Zamawiającego.
6. Integralną część umowy stanowią:
  - 1) oferta Wykonawcy wraz z arkuszem kalkulacyjnym/\*- załącznik nr 1;
  - 2) wykaz osób wskazanych do realizacji zamówienia - załącznik nr 1a;
  - 3) opis przedmiotu zamówienia - załącznik nr 2cz.I do umowy (Załącznik nr 7 cz.I do SIWZ)/\*, załącznik nr 2cz.II do umowy (Załącznik nr 7 cz.I do SIWZ)/\* ;
  - 4) dokument ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, ważny w okresie realizacji przedmiotu zamówienia;
  - 5) umowa z odpowiednim zakładem na utylizację odpadów (zwierzęta padłe)-dotyczy części I umowy;
  - 6) oświadczenie zgodne z zapisami w § 3 ust.1;
  - 7) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

*/\* - treść umowy w zależności od treści oferty*

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

**Załącznik nr 1a do Umowy**

.....  
(pieczęć Wykonawcy)

**WYKAZ OSÓB  
WSKAZANYCH DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

<b>Lp.</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Wiek</b>	<b>Forma dysponowania )*</b>
1	2	3	4
<b>część I - „Utrzymanie czystości i porządku na nieruchomościach zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków w Kielcach w okresie od 01.01.2021r. do 31.12.2021r” /*</b>			
1			
2			
3			
4			
5			
<b>oraz:</b>			
....			
....			
....			
....			
<b>część II - „Usługi sprzątania w budynku biurowym Miejskiego Zarządu Budynków przy ulicy Paderewskiego 20 w Kielcach w okresie od 01.01.2021r. do 31.12.2021r” /*</b>			
1			
2			
<b>oraz:</b>			
....			
....			
....			
....			

**)\* odpowiednio wpisać np.: umowa o pracę, umowa o dzieło, umowa zlecenie, itp  
/\*w zależności od treści oferty**

.....  
podpis/y osoby/osób upoważnionej/ych  
do reprezentowania Wykonawcy/ów