

UMOWA nr OPWiK.....

Zawarta w dniu r. pomiędzy:

Ostrołęckim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ostrołęce przy ulicy Kurpiowskiej 21, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000059764, REGON 550388739, NIP 7580000344, której dokumenty rejestrowe przechowywane są w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającą kapitał zakładowy w kwocie 53.860.000,00 zł, posiadającą status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, zwaną dalej „Zamawiającym”,

reprezentowaną przez:

Andrzeja Jagielskiego – Prezesa Zarządu

a

.....

reprezentowaną przez:

.....

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 Sp. z o.o.”

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usług sprzątania pomieszczeń należących do Ostrołęckiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. Ostrołęce, 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.	Usuwanie odcisków palców i zabrudzeń powierzchni mebli, wyłączników światła itp.	x			
4.	Mycie podłóg płynami myjąco-pastującymi	x			
5.	Czyszczenie i mycie armatury oraz urządzeń sanitarnych (tj. sfontuczek, muszli toaletowych, luster) środkami czyszczącymi, antybakteryjnymi.	x			
6.	Odkurzanie wykładziny dywanowej w Sali konferencyjnej w budynku A przy ul. Kurpiowskiej 21	x			

Lp.	Rodzaj czynności	codziennie	w tygodniu	w miesiącu	w roku
7.	Czyszczenie wycieraczek (kratek) przed wejściem do budynku	x			
8.	Opróżnianie pojemników na śmieci przed wejściem do budynku	x			
9.	Sprzątanie po naradach i spotkaniach (mycie naczyń - szklanek, filiżanek itp., wycieranie i chowanie do szafek)	x (na bieżąco)			
10.	Wycieranie kurzu z mebli, parapetów i wolnych powierzchni		1 x		
11.	Przecieranie na mokro parapetów, szaf, regałów, półek wiszących itp. płynem lub pastą antystatyczną		1 x		
12.	Mycie glazury oraz ścianek kabinowych		1 x		
13.	Mycie drzwi wejściowych (przeszklonych) w wiatrołapach i usuwanie pajęczyn		1 x		
14.	Usuwanie pajęczyn oraz kurzu ze ścian			1 x	
15.	Mycie grzejników i dekoracji ściennych			1 x	
16.	Czyszczenie listew przypodłogowych			1 x	
17.	Mycie drzwi i klamek			2 x	
18.	Usuwanie kurzu z kratek wentylacyjnych, wentylatorów, listew ściennych i żaluzji okiennych				6 x
19.	Mycie okien, ram okiennych i parapetów zewnętrznych (w tym usuwanie pajęczyn z elewacji oraz mycie logo OPWiK na elewacji budynku A oraz trzech przezroczystych daszków nad drzwiami wejściowymi) w terminach: - październik/ listopad 2025 r. - marzec/kwiecień 2026 r.				2 x
20.	Mycie okien, ram okiennych i parapetów, usuwanie pajęczyn w Biurze Obsługi Klienta przy ul. Kurpiowskiej 21				4x
21.	Wycieranie z kurzu opraw oświetleniowych				1 x
22.	Czyszczenie i położenie powłoki polimerowej na wykładzinie podłogowej PCV w Biurze Obsługi Klienta w budynku A przy ul. Kurpiowskiej 21				1 x
23.	Czyszczenie (pranie) wykładziny w Sali konferencyjnej w budynku A przy ul. Kurpiowskiej 21				1 x

3. Sprzęt do sprzątania i środki czystości:

- 1) Wykonawca do wykonania zamówienia użyje własnego, odpowiedniego do zakresu wykonywanych czynności sprzętu. Wykonawca do wykonania usługi używał 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.

- 2) Środki czystości muszą być odpowiednie do rodzaju sprzątej powierzchni.
 - 3) 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.
- 4. Godziny i ogólne zasady sprzątania:**
- 1) Sprzątanie pomieszczeń odbywać się będzie po godzinach pracy w dni robocze od godz. 15⁰⁰ do godz. 22⁰⁰. Wykonywanie prac powinno odbywać się sposobem niezakłócający pracy biura.
 - 2) Sprzątanie magazynu (raz w tygodniu – w piątek) będzie się odbywać w godzinach pracy biura, tj. do godziny do 15:00.
 - 3) Wykonawca w ramach umowy ma również obowiązek dokonywania sprzątania po wykonywanych pracach remontowych oraz w sytuacjach awaryjnych np. nieprzewidzianego zabrudzenia, zalania pomieszczeń bez dodatkowego wynagrodzenia.
 - 4) 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 sprzątaniu pomieszczeń w odzież roboczą.
4. W razie wyrządzenia szkody przez pracowników zatrudnionych przy sprzątaniu, Wykonawca zobowiązany jest do jej naprawienia. Szkada powinna być stwierdzona protokołem spisanim 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.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne kradzieże w obiektach Zamawiającego tylko w przypadku ich udowodnienia w trybie obowiązujących przepisów i przez organy do tego powołane.
6. Wykonawca po podpisaniu umowy a przed rozpoczęciem świadczenia usługi przedstawi Zamawiającemu:
 - a) imienną listę osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy (zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy)
 - b) zobowiązanie każdej z osób do zaufania poufności (zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy)

Zmiana osoby, o której mowa w lit. a) 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 z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 44).

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 w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 44), 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 w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 44) w okresach miesięcznych, w terminie do 16 dnia każdego miesiąca.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zatrudnionych przez siebie pracowników w związku z wykonywaniem przez nich prac zleconych przez Zamawiającego zgodnie z § 1 niniejszej umowy.
6. W przypadku, gdy wykonywanie prac powyżej 3 m będzie odbywało się bez użycia przeznaczonych do tego specjalnych urządzeń, a co za tym idzie wykonywane będzie przy użyciu urządzeń, do których wymagane jest stosowne zezwolenie, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia tychże dokumentów ze wskazaniem, które osoby 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. Osobami odpowiedzialnymi za nadzór nad prawidłowym wykonywaniem usługi oraz uprawnionymi do kontaktów ze strony Wykonawcy są:
 - – tel:, e-mail:
 - – tel:, e-mail:
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. 532 756 255.
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 złożonych na piśmie do pracy określonego pracownika, 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 sprzątanym, 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 wskazanym w załączniku nr 1 do umowy kluczy do pomieszczeń, które mają być sprzątane.

§ 5

Umowa zostaje zawarta na okres **12 miesięcy od dnia 05.05.2025 r. do dnia 30.04.2026 r.**

§ 6

1. Za wykonanie całości usługi Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości plus należny podatek VAT w wysokości zł, tj. **zł brutto**.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy związane z realizacją przedmiotowej usługi.
3. Strony zgodnie oświadczają, iż Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie płatne w okresach miesięcznych w wysokości 1/12 wynagrodzenia określonego w ust. 1, tj.: **zł netto**, w terminie 14 od daty prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. 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:

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

§ 8

1. W przypadku nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę, przez które należy rozumieć w szczególności, niestaranne lub niedokładne sprzątanie pomieszczeń, niestosowanie umówionych środków czystości lub środków higieny, Zamawiający złoży Wykonawcy pisemną reklamację o dostrzeżonych zaniechaniach.
2. W ramach reklamacji, o której mowa w ust. 1 Wykonawca 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 brutto, 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 10 % wynagrodzenia brutto 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 ciążących na nim obowiązków.

§ 9

1. Zamawiający dopuszcza zmiany treści umowy w przypadkach niezależnych od Wykonawcy, wynikających z decyzji organów władzy publicznej, w szczególności zmiany stawki podatku VAT.
2. Zmiany w treści umowy sporządza się na podstawie złożonego wniosku przez Wykonawcę zawierającego niezbędne dokumenty potwierdzające zaistnienie zmian wskazanych w ust. 1.
3. Zmiany w umowie znajdują zastosowanie począwszy od kolejnego miesiąca kalendarzowego, następującego po otrzymaniu i zaakceptowaniu wniosku Wykonawcy.
5. Wszelkie spory mogące wyniknąć pomiędzy Stronami niniejszej umowy, zarówno w czasie jej obowiązywania, jak i po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, rozstrzygał będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 10

1. 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.
2. 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.

§ 11

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

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: