

Umowa nr DI/...../2025

Zawarta w dniu ---.---.2025 r. w Żarach pomiędzy:

Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

z siedzibą w Żarach; ul. Bohaterów Getta 11; 68-200 Żary, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VIII Wydział Gospodarzy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000323263, NIP 928-203-33-04, REGON: 080315632,

reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu

– Marka Goraja

zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”

a

.....
.....
.....
NIP, REGON:

reprezentowaną przez:

..... –

zwaną w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”

Niniejszą umowę zawiera się na podstawie:

- Oferty Wykonawcy z dnia ---.---.2025 r.
- postępowanie przeprowadzone zgodnie z Zarządzeniem nr 2/2021 Prezesa Zarządu ZWiK Sp. z o.o. z siedzibą w Żarach z dnia 19.03.2021 r. w sprawie: wprowadzenia Regulaminu udzielania przez ZWiK Sp. z o.o. zamówień o wartości szacunkowej nieprzekraczającej kwoty 130 000 zł.

§ 1

[Przedmiot umowy]

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do starannego sprzątnięcia pomieszczeń w budynkach biurowych Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Żarach:
 - **Administracja – Żary ul. Bohaterów Getta 11** ~ **560 m²**
 - **Zakład – Żary ul. Piastowska 1** ~ **196 m²**
 - Razem:** ~ **756 m²**
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę w zakresie i w sposób, który jest zgodny z Opisem przedmiotu zamówienia (dalej: OPZ), stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy i stanowiącym jej integralną całość.
3. Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia wszelkich kosztów i opłat związanych z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności związanych z zapewnieniem wymaganego personelu, narzędzi i środków wymaganych do wykonania usługi objętej niniejszą umową.

§ 2

[Obowiązki Wykonawcy]

1. Wykonawca będzie realizował niniejszą umowę z należytą starannością, terminowo, zachowując wszelkie wymogi sanitarno - higieniczne, techniczne, zgodnie z warunkami określonymi w Opisie Przedmiotu Zamówienia (załącznik nr 1). Wykonawca niniejszym oświadcza, że posiada wymagane doświadczenie oraz niezbędny sprzęt i zaplecze gwarantujące prawidłowe i terminowe wykonanie usługi objętej niniejszą umową.
2. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się przepisami BHP i p.poż obowiązującymi u Zamawiającego.
3. **Usługę sprzątnia Wykonawca zobowiązany jest wykonać przy użyciu własnego sprzętu, środków myjących, czyszczących, konserwujących i materiałów** (np. mydło w płynie, odświeżacze powietrza, kostki WC, papier toaletowy, ręczniki papierowe, worki do pojemników na odpady, ściereczki do czyszczenia ekranów komputerowych itp.) oraz swoimi pracownikami, za których działania jest odpowiedzialny.
4. Wykonawca będzie używał środków czystości i środków higieniczno – sanitarnych o bezspornie dobrej jakości, posiadających niezbędne atesty, a także właściwych do zainstalowanych pojemników lub dozowników.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy uzupełnianie środków czystości w takim cyklu czasowym, aby zapewnić ciągłość ich dostępności.
6. Wykonawca zobowiązuje się nadzorować pracę osób wykonujących przedmiot zamówienia, aby usługa była świadczona z należytą starannością. Wszystkie prace związane z wykonywaniem przedmiotu umowy muszą być nadzorowane przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, odpowiedzialnych za organizację i jakość świadczonych usług.
7. Każde zgłoszenie Zamawiającego, dotyczące nienależytego wykonania usługi zgłoszone telefonicznie lub e-mailem zostanie potwierdzone przez Wykonawcę. Potwierdzenie zostanie wysłane na email do osoby wskazanej przez Zamawiającego, do kontaktów.
8. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu wszelkich usterek technicznych wymagających napraw.
9. Zamawiający wymaga, aby w całym okresie realizacji zamówienia pracownicy wykonujący czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim sprzątniu w budynkach byli **zatrudnieni przez wykonawcę na podstawie umowy o pracę**, jeżeli wykonywane przez nich czynności polegają na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów art. 22§ 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.).
10. **Wykaz pracowników realizujących przedmiot umowy** zostanie przekazany Zamawiającemu przynajmniej 1 dzień przed rozpoczęciem przez nich pracy. Przy każdorazowej zmianie pracownika przewidzianego do realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później niż w dniu przystąpienia pracownika do pracy, poinformować Zamawiającego mailowo o wprowadzonych zmianach. Zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy.

11. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania pracowników z zakresem obowiązków na danym obiekcie.
12. Osoba nie ujęta w wykazie pracowników, o którym mowa w ust. 10 nie zostanie wpuszczona przez ochronę na teren obiektów.
13. Pracownicy zatrudnieni przez Wykonawcę do realizacji usługi zobowiązani są do wykonywania powierzonej pracy samodzielnie, bez możliwości wprowadzania do sprzątanym obiektów osób trzecich.
14. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za dany obszar sprzątnania w przypadku niewykonania usługi sprzątnania określonego obszaru/pomieszczenia w przypadku, gdy zostanie to stwierdzone w wyniku kontroli przeprowadzonej przez Zamawiającego.
15. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wystąpienia przypadku nienależytego wykonania umowy lub braku wykonania usługi, Zamawiający zgłasza ten fakt wskazanej do kontaktu osobie wyznaczonej przez Wykonawcę.
16. Zgłoszenie o którym mowa w ust. 15 może być dokonane telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej. Osoba przyjmująca zgłoszenie ma obowiązek niezwłocznie potwierdzić jego przyjęcie oraz skontaktować się z przedstawicielami Zamawiającego celem omówienia zakresu nieprawidłowości, terminu jej usunięcia jak również terminu sporządzenia protokołu nienależytego wykonania usługi.
17. Sporządzony i podpisany protokół o którym mowa w ust. 16 będzie podstawą do dalszych działań.
18. Brak kontaktu ze strony Wykonawcy w ciągu 2 (dwóch) godzin od zgłoszenia nieprawidłowości, zostanie potraktowany jako uznanie roszczeń ujętych w zgłoszeniu i zgodą na ujęcie całego zakresu zgłoszenia w protokole nienależytego wykonania usługi.
19. Zgłoszenia będą dokonywane w godzinach pracy Zamawiającego pn - pt od 7:00 do 15:00.
20. Wykonawca zobowiązuje się traktować jako poufne wszelkie informacje dotyczące Zamawiającego i prowadzonej przez niego działalności w związku z realizacją usług. Powyższy zapis dotyczy również pracowników Wykonawcy.
21. W trakcie realizacji umowy, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie (nie krótszym niż 3 dni) Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 z późn. zm.) - tj. w szczególności bez imion, nazwisk,

- adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- 2) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 z późn. zm.).
22. Niezłożenie przez Wykonawcę żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności.
 23. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
 24. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia swoim pracownikom odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej - zgodnie z przepisami i zasadami BHP.
 25. Odpowiedzialność Wykonawcy:
 - 1) Wykonawca odpowiada za jakość świadczonych usług.
 - 2) Wykonawca odpowiada za szkody w mieniu i na osobach w wyniku nienależytego wykonania obowiązków określonych w niniejszej umowie.

§ 3

[Obowiązki Zamawiającego]

1. Zamawiający udostępni Wykonawcy pomieszczenie niezbędne do przechowywania narzędzi pracy, sprzętu technicznego i środków czystości o małych gabarytach wykorzystywanych przy wykonywaniu usług objętych umową oraz dostęp do źródeł wody i energii elektrycznej.
2. Zamawiający przed rozpoczęciem realizacji przedmiotu umowy przekaze Wykonawcy szczegółowy wykaz obszarów/pomieszczeń przeznaczonych do sprzątnięcia w ramach powierzchni wymienionych w OPZ.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzania kontroli jakości wykonywanych usług, po ich zakończeniu, bez konieczności wcześniejszego informowania Wykonawcy o tym fakcie.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 2 ust. 9 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

§ 4

[Termin realizacji umowy]

Termin realizacji przedmiotu umowy: **od dnia 01.05.2025 r. do dnia 30.04.2026 r.**

§ 5

[Wynagrodzenie umowne, warunki płatności]

1. Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy za cały okres obowiązywania umowy określa się na kwotę:
netto zł (słownie:)
należny podatek VAT w wysokości zł (słownie:),
brutto zł (słownie:)
 2. Miesięczna wartość wynagrodzenia za świadczoną usługę:
zł netto plus należny podatek VAT, tj. **zł brutto** (słownie:).
- Cena jednostkowa - **zł/m² netto**
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu uwzględnia wszelkie koszty i składniki związane z wykonywaniem przedmiotu umowy, łącznie z podatkiem VAT, niezależne od ponoszonych przez Wykonawcę kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy i nie podlega negocjacom.
 4. Zapłata wynagrodzenia następować będzie w cyklach miesięcznych na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury.
 5. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie comiesięczny protokół sporządzony przez Zamawiającego potwierdzający prawidłowość wykonania usługi, uwzględniający również przypadki jej nienależytego wykonania.
 6. Ustalona kwota wynagrodzenia za zakres usług objętych niniejszą umową nie ulega zmianie do dnia zakończenia umowy.
 7. W poszczególnych miesiącach, w trakcie realizacji usługi, dopuszcza się zmianę obszarów podlegających utrzymaniu czystości (zarówno zmniejszenie jak i zwiększenie) maksymalnie do 20% ogólnej powierzchni danej części zamówienia,
 8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7 wynagrodzenie za wykonane prace zostanie obliczone jako iloczyn ceny jednostkowej zawartej w ofercie Wykonawcy oraz powierzchni (m²), na której świadczona była usługa.
 9. **Do każdej faktury Wykonawca dołączy oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 2 ust. 9 umowy. Oświadczenie to powinno zawierać**

w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że wskazane czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.

10. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy, który wskaże na fakturze będzie rachunkiem znajdującym się w prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej wykazie podatników VAT.
11. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT o następującym numerze identyfikacji podatkowej NIP: W przypadku zmiany statusu Wykonawcy jako podatnika podatku VAT czynnego Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania o tym fakcie Zamawiającego w terminie do trzech dni roboczych od dnia zdarzenia.
12. Wykonawca zobowiązany jest wskazać na fakturze symbol PKWiU realizowanej usługi.
13. **Zamawiający oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy** w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 893 z późn. zm.). Niniejsza informacja składana jest zgodnie z wymogiem wynikającym z art. 4c przedmiotowej ustawy”.

§ 6

[Nadzór nad realizacją umowy]

1. Strony będą współpracować w ocenie stanu czystości obiektów, organizacji prac porządkowych, a także w ocenie pracy osób sprzątających.
2. Nadzór nad prawidłową realizacją umowy **ze strony Zamawiającego** a także do kontroli jakości pracy i osób sprzątających, kontaktów z Wykonawcą upoważnieni są:
 - 1) Pan **Tomasz Marciniak** tel. (+48) 68/479 46 13 lub kom. 504-347-476, e-mail: t.marciniak@zwikzary.pl,
 - 2) Pan **Łukasz Rymarski** tel. (+48) 68/479 46 53 lub kom. 504-579-543, e-mail: l.rymarski@zwikzary.pl,lub inne osoby wskazane przez Zamawiającego.
3. Nadzór nad prawidłową realizacją umowy **ze strony Wykonawcy** pełnić będzie:
Pan/Pani tel. (+48) --/-- -- -- lub kom. --- --- ---, e-mail:
.....

§ 7

[Kary umowne i odszkodowania]

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy będą kary umowne.
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za opóźnienie w terminie przystąpienia do świadczenia usług w wysokości 0,1 % wartości brutto określonej w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.

- b) za odstąpienie od Umowy lub rozwiązanie Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wartości brutto umowy, określonej w § 5 ust. 1 umowy,
 - c) za brak świadczenia usługi objętej niniejszą umową w wysokości 1/30 wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień niezrealizowania usługi.
- 2) za nienależyte wykonywanie przedmiotu umowy Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości:
- a) 100 zł/pomieszczenie – za każde pomieszczenie w którym stwierdzono niewłaściwe wykonanie umowy w zakresie mycia okien,
 - b) 100 zł/pomieszczenie – za każde pomieszczenie w którym stwierdzono niewłaściwe wykonanie umowy w zakresie sprzątnia pomieszczeń biurowych,
 - c) 100 zł/pomieszczenie – za każde pomieszczenie w którym stwierdzono niewłaściwe wykonanie umowy w zakresie uzupełniania papieru toaletowego, ręczników papierowych, pojemników z mydłem/pianą w toaletach,
 - d) 100 zł/pomieszczenie – za każde pomieszczenie w którym stwierdzono niewłaściwe wykonanie umowy w zakresie sprzątania łazienek (brudne glazury, lustra, urządzenia sanitarne),
- 3) z tytułu niespełnienia przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 2 ust. 9 czynności Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,5 % wartości brutto określonej w § 5 ust. 1 umowy, za każdą osobę.
- 4) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
- a) za odstąpienie od Umowy lub rozwiązanie Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wartości brutto, określonej w § 5 ust. 1 umowy, za wyjątkiem sytuacji określonej w art. 145 Ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - b) za nieterminową zapłatę faktury Wykonawca może naliczyć odsetki nie wyższe niż ustawowe.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wysokość kary umownej.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający może obciążyć Wykonawcę odszkodowaniem, które stanowić będzie różnicę pomiędzy wartością Umowy w odniesieniu do niewykonanych usług a ceną ustaloną przez nowego Wykonawcę. Obciążenie to nie wyklucza naliczania kar umownych określonych w ust. 1 pkt 1) lit. b).
4. Strona zobowiązana do zapłaty kary umownej, dokona jej zapłaty w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kar mownych, o których mowa w ust. 1 z wynagrodzenia Wykonawcy należnego z tytułu wystawionej faktury.

6. Kary nałożone przez uprawnione organy za nieprzestrzeganie przepisów bhp i innych w zakresie prac objętych umową obciążają Wykonawcę.
7. Odpowiedzialność Wykonawcy za straty w mieniu Zamawiającego (powstałe w trakcie wykonania czynności wynikających z umowy) ustala się na podstawie:
 - 1) protokołu ustalającego okoliczności powstania szkody sporządzonego przy udziale stron umowy,
 - 2) udokumentowanej wartości mienia utraconego (dokonuje Zamawiający),
 - 3) rachunku za poniesione straty wystawionego w postaci noty obciążeniowej.
 - 4) Wypłata odszkodowania na rzecz Zamawiającego następować będzie w terminie 21 dni od daty prawidłowo wystawionej noty obciążeniowej bądź będzie potrącona z faktury za świadczoną usługę.

§ 8

[Podwykonawstwo]

Wykonawca oświadcza, iż przedmiot umowy wykona siłami własnymi.

§ 9

[Postanowienia końcowe]

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Do rozstrzygania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: