

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**  
**UMOWA nr DOA.203...../2020**  
**ZP nr DOA...../2020**

**z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 4 pkt 8 w zw. Z art. 6a ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 ze zm., zwana dalej „PZP” )**

zawarta w dniu .....2020 r. w Poznaniu pomiędzy:

**Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.** z siedzibą w Poznaniu przy ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda, Wydział VIII Gospodarczy pod nr KRS 0000483352, posiadającą numer NIP: 2090002942, REGON: 302538131, którą reprezentuje:

.....  
.....  
zwana w dalszej części „**Zamawiającym**”

a

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

**§ 1**

**[Oświadczenia]**

1. Zamawiający oświadcza, że posiada umocowanie faktyczne i prawne do zawarcia niniejszej Umowy na zasadach niżej opisanych.
2. Zamawiający oświadcza, iż jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu przepisu art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
3. Wykonawca oświadcza, iż jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, dysponuje niezbędną wiedzą, doświadczeniem oraz potencjałem technicznym i ekonomicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy, a ponadto, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej jego wykonanie.
4. Wykonawca oświadcza, że uzyskał wszelkie niezbędne dane i wyjaśnienia konieczne do należytego wykonywania Umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualny wpis do Rejestru Działalności Regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2010 z późn. zm.), wydany przez Prezydenta Miasta Poznania.

6. Wykonawca, o ile jest czynnym podatnikiem VAT, oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach wystawianych do przedmiotowej umowy, należy do Wykonawcy i jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo Bankowe (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2357) prowadzony jest rachunek VAT.
7. Wykonawca, który w dniu podpisania umowy nie jest czynnym podatnikiem VAT, a podczas obowiązywania umowy stanie się takim podatnikiem, zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie oraz o wskazanie rachunku rozliczeniowego, na który ma wpływać wynagrodzenie, dla którego prowadzony jest rachunek VAT.

## § 2

### [Przedmiot Umowy]

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług polegających na sprzątaniu i utrzymaniu w porządku i czystości na terenie **powierzchni wspólnych i toalet publicznych w NZOZ-ach – pl. Kolegiacki 12a i ul. Kórnicka 24 oraz pomieszczenia toalet dla Najemców pod Rondem Kaponiera o maksymalnej powierzchni 2 266 m<sup>2</sup>**  
Szczegółowy wykaz nieruchomości objętych przedmiotem Umowy stanowi Załącznik nr 1 Umowy.
2. W przypadku powstania po stronie Wykonawcy wątpliwości co do obszaru nieruchomości sprzątanej, Zamawiający, w terminie 21 dni od otrzymania pisemnego wniosku od Wykonawcy, przekaze mapkę z zaznaczonymi granicami nieruchomości, której ww. wniosek dotyczy.
3. W ramach przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomiania Zamawiającego o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych znajdujących się na terenie nieruchomości, w przypadku wystąpienia nieprawidłowości zagrażających życiu i zdrowiu, telefonicznie lub przy wykorzystaniu komunikacyjnej platformy internetowej najpóźniej w ciągu 12 godz. od zaobserwowania zdarzenia. Platformę internetową zapewnia Zamawiający.

## § 3

### [Termin realizacji Umowy]

Termin realizacji przedmiotu zamówienia: od 1 grudnia 2020 r. do 30 września 2021 r.

## § 4

### [Zasady wykonania Umowy]

1. Wykonawca winien wykonywać czynności stanowiące przedmiot Umowy codziennie (od poniedziałku do piątku) w godzinach od 5:30 do 22:00.
2. W ramach wynagrodzenia Wykonawca zapewni wszelkie materiały, wodę, sprzęt, środki myjące, konserwujące i dezynfekujące itp. niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, (wyjątek stanowi

Świadczenie usług polegających na sprzątaniu i utrzymaniu w porządku i czystości powierzchni wspólnych i toalet publicznych w NZOZ-ach - pl. Kolegiacki 12a i ul. Kórnicka 24 oraz pomieszczeń toalet dla Najemców pod Rondem Kaponiera.

koszt zakupu żarówek), a także: trutkę na szczury, w celu zapewnienia odpowiedniego stanu sanitarnego posesji, w ilości minimum 1 kg rocznie na 1 budynek, w zależności od powierzchni określonej w załączniku nr 1 do Umowy.

3. Nadzór nad realizacją Umowy ze strony Zamawiającego sprawować będą Administratorzy poszczególnych nieruchomości wskazani przez Zamawiającego.

4. Osoby odpowiedzialne za koordynację współpracy:

1) ze strony Zamawiającego:

Osoba do kontaktu	Magdalena Młodawska
Numer telefonu	61 4158856
e-mail	<i>magdalena.mlodawska@zkl.poznan.pl</i>
Osoba do kontaktu	Joanna Wiśniewska
Numer telefonu	61 4158640
e-mail	<i>joanna.wisniewska@zkl.poznan.pl</i>
Osoba do kontaktu	Kierownik POK nr ....
Numer telefonu	
e-mail	
Osoba do kontaktu	Zastępca Kierownika POK nr ....
Numer telefonu	
e-mail	

2) ze strony Wykonawcy:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	
Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

§ 5

[Obowiązki Wykonawcy]

1. Wykonawca zobowiązany jest:

- 1) Stosować środki myjące, konserwujące, dezynfekujące itp. wprowadzone do obrotu zgodnie z prawem, zgodnie z wytycznymi zawartymi w kartach charakterystyki (jeżeli te zostały wydane) i zasadami bezpieczeństwa chemicznego.
- 2) Stosować technologie właściwe do sprzątania i utrzymania w porządku i czystości powierzchni i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku.

- 3) Wykonywać wszystkie czynności rzetelnie, z zachowaniem najwyższej staranności zarówno w zakresie estetyki wykonania prac jak i doboru materiałów, stosowanych urządzeń oraz użytych środków.
- 4) Wykonywać wszystkie czynności w sposób nieuciążliwy i niezakłócający ładu i porządku użytkowników budynków.
- 5) Zgłaszać Zamawiającemu wszelkie nieprawidłowości i awarie (zły stan techniczny, dewastacje, itp.) występujące na terenie objętym usługą sprzątania.
- 6) W przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia nieruchomości moczem, kałem, krwią bądź wymiocinami (ludzkimi lub zwierzęcymi) wykonywać czynności sprzątania i dezynfekcji zanieczyszczonej powierzchni.
- 7) Wykonawca zobowiązuje się do stosowania i przestrzegania norm prawa powszechnego i prawa miejscowego z zakresu ochrony środowiska. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania kontroli w tym zakresie przy realizacji przedmiotu Umowy. Naruszenie przestrzegania norm prawa powszechnego i prawa miejscowego z zakresu ochrony środowiska skutkować będzie:
  - a) obowiązkiem przywrócenia stanu środowiska do stanu zgodnego z wymogami na koszt Wykonawcy,
  - b) uprawnieniem do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## 2. Zakres zadań Wykonawcy:

W zakresie utrzymania porządku i czystości pomieszczeń oraz części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- a) Utrzymywania w czystości i porządku powierzchni wspólnych w NZOZ-ach – pl. Kolegiacki 12a i ul. Kórnicka 24 m.in.: sieni, korytarzy, podestów, schodów i klatek schodowych, kabin dźwigów osobowych wraz z drzwiami codziennie od poniedziałku do piątku poprzez:
  - usuwanie, zmiatanie, mycie, zbieranie – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz dziennie,
  - usuwanie odcisków palców z drzwi – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz dziennie,
  - opróżnianie i mycie koszy na odpady oraz wymiana worków – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz dziennie,
  - czyszczenie wycieraczek i usuwanie pajęczyn – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz dziennie,
  - czyszczenie parapetów, szafek, skrzynek listowych, licznikowych, i innych powierzchni - odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu,

- czyszczenie grzejników, gniazdek, włączników, listew przypodłogowych itp. – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz w tygodniu,
  - czyszczenia wnek wokół wszystkich okienek (światlików), krawędzi, kątów i innych trudno dostępnych miejsc - odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz w tygodniu,
  - mycie drzwi i balustrad – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż dwa razy w miesiącu,
  - czyszczenie oznakowania, tablic itp. - odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż dwa razy w miesiącu,
  - mycia okien, luksferów, lamperii na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku, (w tym toaletach) - odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz na kwartał.
- b) Utrzymywania w czystości i porządku powierzchni toalet publicznych w NZOZ-ach – pl. Kolegiacki 12a i ul. Kórnicka 24 oraz pomieszczenia toalet dla Najemców pod Rondem Kaponiera poprzez:
- zamiatanie, mycie podłóg i urządzeń sanitarnych – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz dziennie,
  - mycie lusterek, powierzchni błyszczących, przewijaków, dozowników do mydła, do ręczników i do papieru toaletowego oraz parapetów – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz dziennie,
  - opróżnianie i mycie koszy na odpady oraz wymiana worków – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz dziennie,
  - czyszczenie włączników i gniazdek oraz mycie drzwi wejściowych i wewnętrznych, grzejników - odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz w tygodniu
  - usunięcie plam i zacieków ze ścian i glazury – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz dziennie,
  - mycie glazury oraz czyszczenie kratki wentylacyjnej – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz w tygodniu,
  - uzupełnianie mydła, ręczników i papieru toaletowego – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz dziennie,
  - sprzątanie, dezynfekcję powierzchni zanieczyszczonych moczem, kałem, krwią bądź wymiocinami (ludzkimi lub zwierzęcymi) oraz odświeżenie pomieszczenia perfumami do powietrza - odpowiednio do potrzeb,
- c) Niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych znajdujących się na terenie nieruchomości, w przypadku wystąpienia nieprawidłowości zagrażających życiu i zdrowiu, telefonicznie lub przy wykorzystaniu komunikacyjnej platformy internetowej najpóźniej w ciągu .12 godzin od zaobserwowania zdarzenia.

- d) Wymiany uszkodzonych i uzupełniania brakujących żarówek na klatkach schodowych, w piwnicach, pralniach, suszarniach, strychach oraz przed drzwiami wejściowymi do budynków do wysokości 3 m – odpowiednio do potrzeb. Żarówki zobowiązany jest zapewnić Wykonawca. Utylizacja użytych żarówek należy do Wykonawcy. Koszt zakupu żarówek będzie refakturowany na Zamawiającego na koniec każdego miesiąca kalendarzowego, zgodnie z faktycznie wymienioną ilością sztuk żarówek w danym miesiącu rozliczeniowym, odpowiednio do potrzeb.
- e) Wywieszania flag w dniach świąt i uroczystości państwowych. Flagi dostarczać będzie Zamawiający – Punkty Obsługi Klienta.
- f) Wykładania trutki na szczury - odpowiednio do potrzeb oraz podczas obowiązkowej deratyzacji, zgodnie z Komunikatem Prezydenta Miasta Poznania, wydanym na podstawie § 16 uchwały Nr LVI/1025/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 7 listopada 2017 r.
- g) Utrzymywania w czystości i porządku pomieszczeń przeznaczonych dla pracowników firmy sprzątajacej Wykonawcy na nieruchomościach Zamawiającego – odpowiednio do potrzeb jednakże nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu.
- h) Wywieszenia w sprzątanym nieruchomościach harmonogramu sprzątania z podanym telefonem kontaktowym do wykonawcy usługi – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż raz w miesiącu.
- i) Obowiązkowej obecności w przypadku powiadomienia o wyznaczonej kontroli przeprowadzanej przez Powiatową Stację Sanitarno – Epidemiologiczną w Poznaniu.

Częstotliwość wykonania czynności objętych zamówieniem winna gwarantować:

- odpowiedni stan sanitarny posesji,
  - odpowiedni stan bezpieczeństwa pożarowego.
3. Wykonawca winien być gotowy do wykonywania czynności określonych w ust. 2 przez **5 dni w tygodniu** od poniedziałku do piątku w godzinach **od 5:30 do 22:00**.
  4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego lub Straż Miejską Miasta Poznania nieprawidłowego wykonywania przedmiotu Umowy na poszczególnych nieruchomościach, Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia tych nieprawidłowości w ciągu 12 godzin od chwili wezwania do tego przez Zamawiającego.
  5. Wykonawca po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 4, zobowiązany jest wykonać dokumentację fotograficzną aparatem wyposażonym w datownik, tak aby data i godzina wykonania fotografii była uwidoczniiona na zdjęciu i przesłać ją Zamawiającemu w wersji elektronicznej (e-mail wraz ze skanem dokumentacji fotograficznej) lub za pomocą komunikacyjnej platformy elektronicznej (wraz z plikiem zawierającym dokumentację fotograficzną), najpóźniej 2 dni po usunięciu nieprawidłowości.

## § 6

### [Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę]

1. Na podstawie art. 29 ust.3a PZP Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących czynności sprzątanii, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1040 ze zm.).
2. Wykonawca lub Podwykonawca zatrudni osoby wymienione w ust. 1 na okres realizacji przedmiotu Umowy. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek pracownikiem przed zakończeniem Umowy, Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić kolejną osobę również na podstawie umowy o pracę.
3. Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem Umowy do przedłożenia oświadczenia w przedmiocie zatrudniania osób, o których mowa w ust. 1 na podstawie umowy o pracę oraz oświadczeniem o niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia.
4. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wymienionych w ust. 1. 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 w miejscu wykonywania przedmiotu Umowy.
5. W trakcie realizacji Umowy, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane powyżej czynności w trakcie realizacji przedmiotu Umowy:
  - 1) **oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę Umowy lub Podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji Umowy 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*. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- 3) **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;
  - 4) 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*. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wymienionych w ust. 1 Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej § 11 ust. 2 pkt. 4 Umowy.
  7. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wymienionych w ust. 1 traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę ww. wymogu.
  8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 7

### Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za powstałe wypadki i zajścia przy wykonywaniu usługi. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w wysokości min. 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100).
2. Wykonawca zobowiązany jest utrzymać ubezpieczenie w wysokości wskazanej w ust. 1 przez cały czas obowiązywania niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię dokumentu potwierdzającego terminowe opłacenie wymaganej składki lub raty składki na ubezpieczenie, najpóźniej następnego dnia po upływie terminu jej płatności.
4. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do wglądu w dniu zawarcia Umowy dokumenty ubezpieczenia (oryginał polisy ubezpieczeniowej i dowody opłaty składek) wraz z mającymi do



nich zastosowanie warunkami, potwierdzające, że wymagana umowa ubezpieczenia została zawarta i jest obowiązująca.

5. Zakres ubezpieczenia powinien obejmować w szczególności szkody w mieniu powierzonym (ruchomościach i nieruchomościach), pozostającym w pieczy lub pod kontrolą Wykonawcy, szkody wyrządzone w mieniu przekazanym w celu wykonania obróbki, naprawy, testów lub innych podobnych czynności lub prac, a także szkody wyrządzone przez Podwykonawców Wykonawcy (rozszerzenie wymagane w sytuacji, gdy Wykonawca korzysta z usług Podwykonawców).
6. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP, p.poż. oraz ochrony środowiska w zakresie czynności zgodnych z opisem przedmiotu zamówienia i odpowiada za nieprzestrzeganie tych przepisów.
7. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z działań lub zaniechań Wykonawcy oraz osób lub podmiotów, przy pomocy których wykonuje czynności wynikające z Umowy, albo którym wykonywanie tych czynności powierza.
8. Przez szkodę rozumie się zarówno poniesiony przez Zamawiającego uszczerbek majątkowy, jak i utracone przez Zamawiającego korzyści, które Zamawiający uzyskałby, gdyby Wykonawca wykonywał swe obowiązki w sposób należyty.
9. Wykonawca zobowiązany jest także zwrócić Zamawiającemu kwoty stanowiące równowartość wszelkiego rodzaju kar pieniężnych, grzywien, odsetek, odszkodowań i innych nałożonych na Zamawiającego, a powstałych na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę jego zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
10. Prace należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami oraz w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia.
11. Prowadzenie prac nie może naruszać interesu osób trzecich, z zastrzeżeniem, iż za prawidłowość zlecenia wykonania prac i poszczególnych czynności oraz za ich zgodność z prawem Wykonawca nie odpowiada.
12. Wykonawca zobowiązuje się w czasie realizacji Umowy zapewnić zabezpieczenie terenu prac.
13. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zabezpiecza dostawę niezbędnych materiałów i środków transportowych potrzebnych do prawidłowej realizacji zamówienia.
14. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo w miejscu pracy w zakresie wyznaczonym przez rodzaj wykonywanych przez siebie czynności. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikłe w przyczyn zależnych od Zamawiającego lub osób trzecich.

## § 8

### [Podwykonawstwo]

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wszelkie czynności, których wykonanie powierzył Podwykonawcom. Wykonawca odpowiada za działania, zachowania, uchybienia i zaniechania Podwykonawców jak za własne. Wykonanie usług w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przesyłania Zamawiającemu informacji zawierających dane identyfikujące Podwykonawców.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokonanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z Podwykonawcami.

## § 9

### Wynagrodzenie

1. Stawka miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy za wykonywanie usług stanowiących przedmiot umowy wynosić będzie:  
- **powierzchnia wewnętrzna** - netto: ..... zł za 1m<sup>2</sup> powierzchni objętej sprzątniem;  
Do kwoty wynagrodzenia zostanie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Całkowite wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za cały okres wykonywania Umowy nie będzie wyższe niż ..... zł netto (słownie: ..... zł 00/100) plus podatek VAT co stanowi kwotę ..... zł brutto (słownie: ..... zł 00/100).
3. Wynagrodzenie płatne będzie miesięcznie z dołu, na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę. Wykonawca wystawiać będzie miesięczne faktury na kwoty obliczone jako sumy iloczynów powierzchni sprzątanej i stawki określonej w ust. 1. Do każdej faktury VAT Wykonawca zobowiązany jest załączyć protokół, który zawierać będzie wykaz budynków i powierzchni sprzątanej oraz potwierdzenie przez przedstawiciela Zamawiającego (Kierownika POK) prawidłowości wykonania usług. Faktury VAT składane będą przez Wykonawcę w poszczególnych POK-ach.
4. Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia (w szczególności o wypłatę pozostałej części wynagrodzenia umownego) w przypadku, gdy suma wartości usług zrealizowanych w okresie obowiązywania Umowy nie wyczerpie kwoty maksymalnego wynagrodzenia umownego, określonego w ust. 2.
5. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
6. Dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

7. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać elementy wymienione w art.106e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2020 poz. 106 ze zm.) w szczególności – w przypadkach wymaganych – wyrazy „mechanizm podzielonej płatności”.
8. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy na fakturze, który znajduje się w Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, tzw. „Biała Lista”, zwany dalej „Wykazem”.
9. Jeżeli rachunek bankowy podany przez Wykonawcę nie będzie znajdował się w Wykazie, Zamawiający ma prawo wstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia do czasu pojawienia się tego rachunku w Wykazie, o czym Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego.
10. W przypadku określonym w ustępie poprzednim Wykonawca może dochodzić od Zamawiającego odsetek z tytułu opóźnienia płatności najwcześniej w terminie 7 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa w tym ustępie.
11. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę ustrukturyzowanej faktury elektronicznej jej doręczenie Zamawiającemu odbywa się za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 09.11.2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2191).

## § 11

### [Kary umowne]

1. Strony ustalają, iż w przypadku niewykonania, nieterminowego wykonania, bądź nienależytego wykonania umowy Wykonawca zostanie obciążony karami umownymi.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za odstąpienie lub rozwiązanie Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 9 ust. 2 Umowy, niezależnie od ewentualnych innych kar umownych naliczonych na podstawie pozostałych punktów, w niniejszym ustępie;
  - 2) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie (w tym w szczególności opóźnienie w wykonaniu) którejkolwiek czynności określonej w Umowie, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 400,00 zł (słownie: czterysta zł 00/100) dla danego punktu adresowego wymienionego w załączniku nr 1 do Umowy, za każdy przypadek niewykonania lub niewłaściwego wykonania czynności;
  - 3) za nieusunięcia nieprawidłowości w realizacji Umowy w terminie 12 godzin, po otrzymaniu powiadomienia w tej sprawie w formie elektronicznej od Zamawiającego lub Straży Miejskiej w wysokości 400,00 zł (słownie: czterysta zł 00/100) dla danego punktu adresowego wymienionego w załączniku nr 1 do Umowy;

- 4) za niedysponowanie osobami, o których mowa w § 6 ust. 1 umowy w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek;
  - 5) za naruszenie zobowiązań związanych z ochroną danych osobowych powierzonych Wykonawcy w celu realizacji Umowy w wysokości 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100 za każdy stwierdzony przypadek;
  - 6) gdy na Zamawiającego zostanie nałożona kara, grzywna bądź zostaną naliczone odsetki lub inne koszty uboczne będące następstwem działania lub zaniechania Wykonawcy, w wysokości odpowiadającej nałożonej na Zamawiającego kary, grzywny bądź odsetek wraz z kosztami ubocznymi.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
  4. Kary umowne stają się wymagalne z dniem wystąpienia zdarzenia aktualizującego obowiązek ich naliczenia, bez konieczności kierowania odrębnego wezwania do ich zapłaty. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia należnej kary umownej z dowolnej wierzytelności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, w szczególności z wynagrodzenia umownego.

## **§ 12**

### **[Zmiany Umowy]**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia w przypadku zbycia Nieruchomości, przekazania Nieruchomości innym jednostkom, w przypadku konieczności zawarcia umów z podmiotami trzecimi w wyniku nie wywiązania się Wykonawcy z przedmiotu zamówienia.

## **§ 13**

### **[Odstąpienie od Umowy]**

1. Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) powierzenia przez Wykonawcę osobom trzecim wykonywania zadań, które Wykonawca zobowiązany był wykonywać samodzielnie,
  - 2) gdy Wykonawca lub Podwykonawca nie spełni wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa § 6 ust. 1 Umowy,
  - 3) gdy Wykonawcy lub osobom, za które ponosi on odpowiedzialność, przypisać można działania na szkodę Zamawiającego,
  - 4) Wykonawca zaprzestał świadczenia usług objętych Umową i pomimo wezwania nie przystąpił do realizacji Umowy, a przerwa trwa co najmniej 2 dni,

- 5) Wykonawca dopuścił się dwukrotnego nieterminowego lub nienależytego wykonania usług sprzątania,
  - 6) gdy Wykonawca nie posiada aktualnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, w kwocie wskazanej w § 7 ust. 1.
2. Odstąpienia od Umowy wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia i musi zostać złożone w terminie 30 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających odstąpienie od Umowy.
  3. W przypadku zaistnienia sytuacji powyżej opisanej, Zamawiający dokona odbioru dotychczas zrealizowanych czynności oraz zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za czynności wykonane prawidłowo do dnia odstąpienia od Umowy.

#### **§ 14**

##### **[Powierzenie przetwarzania danych osobowych]**

1. Zamawiający powierza Wykonawcy, w trybie art. 28 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 (zwanego w dalszej części „RODO”) dane osobowe do przetwarzania, na zasadach oraz w celu określonym w niniejszej Umowie.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z Umową, RODO oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
3. Wykonawca oświadcza, że zgodnie z art. 28 ust. 1 RODO zapewnia wystarczające gwarancje wdrożenia środków technicznych i organizacyjnych, by przetwarzanie danych osobowych związanych z Umową spełniało wymogi RODO i chroniło prawa osób, których te dane dotyczą.
4. Wykonawca oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi RODO.

#### **§ 15**

##### **[Zakres i cel przetwarzania danych osobowych]**

1. Wykonawca będzie przetwarzał, powierzone na podstawie Umowy dane zwykłe klientów administratora w postaci: imion i nazwisk, adresów zamieszkania, numerów telefonów oraz adresów poczty elektronicznej.
2. Powierzone przez Administratora danych i klientów Administratora dane osobowe będą przetwarzane przez Podmiot przetwarzający wyłącznie w celu realizacji Umowy.

## § 16

### [Obowiązki wykonawcy jako podmiotu przetwarzającego]

1. Wykonawca zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 RODO.
2. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji Umowy.
4. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b RODO) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej Umowy, zarówno w trakcie trwania stosunku pracy, jak i po jego ustaniu.
5. Wykonawca po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem usuwa wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
6. W miarę możliwości Wykonawca pomaga Zamawiającemu w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 RODO.
7. Po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych Wykonawca bez zbędnej zwłoki zgłasza je Zamawiającemu w ciągu 24 godzin.

## § 17

### [Prawo kontroli]

1. Zamawiający zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) RODO ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Wykonawcę przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia Umowy.
2. Zamawiający realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Wykonawcy i z minimum 24-godzinnym jego uprzedzeniem.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 3 dni.
4. Wykonawca udostępnia Zamawiającemu wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 RODO.

## **§ 18**

### **[Dalsze powierzenie danych do przetwarzania]**

1. Wykonawca może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania umowy po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego chyba, że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Wykonawca. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Wykonawca informuje Zamawiającego danych o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
3. Podwykonawca, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy winien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Wykonawcę w niniejszej umowie.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za niewywiązanie się ze spoczywających na podwykonawcy obowiązków ochrony danych.

## **§ 19**

### **[Odpowiedzialność Wykonawcy jako podmiotu przetwarzającego]**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
2. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Wykonawcę danych osobowych określonych w Umowie, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Wykonawcy, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania u Wykonawcy tych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Niniejszy ustęp dotyczy wyłącznie danych osobowych powierzonych przez Zamawiającego.

## **§ 20**

### **[Postanowienia końcowe]**

1. W sprawach nieuregulowanych w Umowie, mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa w szczególności przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji postanowień Umowy rozstrzygane będą według prawa polskiego przez sąd powszechny w Poznaniu.

Świadczenie usług polegających na sprzątnięciu i utrzymaniu w porządku i czystości powierzchni wspólnych i toalet publicznych w NZOZ-ach: pl. Kolegiacki 12a i ul. Kórnicka 24 oraz pomieszczeń toalet dla Najemców pod Rondem Kaponiera.

3. Cesja wierzytelności Wykonawca z tytułu niniejszej Umowy, dla swej ważności, wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 4, adres wskazany na wstępie niniejszej Umowy, uważa się za obowiązujący dla doręczeń.
6. Termin na złożenie stronie oświadczenia woli uważa się za zachowany, jeśli oświadczenie zostanie wysłane listem poleconym za pośrednictwem operatora pocztowego Poczta Polska S.A. w ostatnim dniu terminu.
7. Strony wyłączają możliwość wypowiedzenia Umowy przez Wykonawcę, bez ważnego powodu w rozumieniu przepisu art. 746 § 3 kodeksu cywilnego, w związku z art. 750 kodeksu cywilnego. Strony dopuszczają możliwość wypowiedzenia umowy przez Wykonawcę z ważnych przyczyn, z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

**DYREKTOR**  
Ds. Eksploatacji  
*Przenusław Szczępaniak*

Załączniki:

1. Wykaz nieruchomości objętych sprzątnięciem
2. Oświadczenie o zatrudnianiu pracowników



Świadczenie usług polegających na sprzątaniu i utrzymaniu w porządku i czystości powierzchni wspólnych i toalet publicznych w NZOZ-ach - pl. Kolegiacki 12a i ul. Kórnicka 24 oraz pomieszczeń toalet dla Najemców pod Rondem Kaponiera.

---

**3. Kopia polisy ubezpieczenia OC**

