

**WZÓR UMOWY NA ŚWIADCZENIE USŁUGI W ZAKRESIE UTRZYMANIA CZYSTOŚCI
W POMIESZCZENIACH BIUROWYCH**

Zawarta w dniu roku we Wrocławiu pomiędzy:

Ośrodkiem Kultury i Sztuki z siedzibą we Wrocławiu przy Rynek – Ratusz 24, 50-101 zarejestrowanym pod nr 7 w Rejestrze Instytucji Kultury, NIP 896-000-59-89, Regon 000277813, reprezentowany przez:

- 1) Igor Wójcik – Dyrektor
- 2) Joanna Mitas – Główny Księgowy

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....
.....
.....

zwaną dalej **Wykonawcą**

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiająca zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi bieżącego utrzymania czystości. Szczegółowy zakres obowiązków wraz z częstotliwością wykonywania poszczególnych czynności stanowi załącznik nr 1 do Umowy, zgodny z zapytaniem ofertowym z dnia i przedstawioną ofertą Wykonawcy. Usługi sprzątania będą świadczone w obiektach użytkowanych przez Zamawiającego zlokalizowanych we Wrocławiu przy Rynek-Ratusz 24,25,26 oraz pl. Bpa. Nankiera 8.
2. Wykonawca oświadcza, że usługi opisane w ust. 1 będą przez niego świadczone w ramach prowadzonej działalności gospodarczej oraz że w ramach tej działalności, zatrudnia lub zleca innym osobom wykonywanie czynności związanych ze świadczeniem usług.
3. Zamawiająca zapewni Wykonawcy odpowiedni dostęp do pomieszczeń biurowych, socjalnych oraz zapewni dostęp do mediów celem wykonania przedmiotu umowy.
4. W okresie wykonywania niniejszej umowy Zamawiająca zapewni Wykonawcy nieodpłatne, bezpieczne pomieszczenie na środki czystości, materiały, sprzęt i maszyny Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania porządku i należytej czystości w udostępnionym pomieszczeniu i przestrzegania przepisów BHP i PPOŻ.

§ 2

Wartość usługi oraz płatności

1. Za wykonaną usługę Wykonawcy przysługuje miesięczne ryczałtowe wynagrodzenie za całość prac objętych niniejszą umową w kwocie: zł netto (słownie: złotych), co stanowi kwotę: zł brutto (słownie: złotych).
2. Łączna wartość umowy wynosi: zł brutto (słownie: złotych).
3. Wynagrodzenie zawiera koszt materiałów i środków czystości niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
4. Kwota o której mowa w ust. 1 będzie płatna w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającą prawidłowo wystawionej faktury VAT na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Zamawiająca wyraża zgodę na dostarczanie faktur w formie elektronicznej.
5. Faktury będą wysyłane na adres e-mail: faktury@okis.pl. Przez dzień zapłaty rozumie się dzień obciążenia rachunku Zamawiającej.
6. O zmianach kont bankowych, siedziby i adresu dostarczenia faktur strony powinny się wzajemnie i niezwłocznie powiadamiać na piśmie, pod rygorem poniesienia kosztów związanych z mylnymi operacjami bankowymi.
7. Wykonawca zastrzega sobie prawo dochodzenia ustawowych odsetek za opóźnienia w zapłacie należności.
8. Strony dopuszczają możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia za usługę, jedynie w formie pisemnej, w przypadku zmiany zakresu realizowanej usługi.

§ 3

Czas trwania umowy i jej wypowiedzenie

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony od dnia 1.05.2022 r. do dnia 30.04.2023 r.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej przedłożonej drugiej stronie pod rygorem nieważności.
3. Zamawiająca może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym w formie pisemnej pod rygorem nieważności w przypadku:
 - 1) zaprzestania przez Wykonawcę wykonywania obowiązków określonych w niniejszej umowie lub innego istotnego naruszenia jej postanowień,
 - 2) powtarzających się niedokładności i uchybień (w liczbie 3 w ramach danego miesiąca kalendarzowego) ze strony Wykonawcy w zakresie prac objętych umową.
4. Wykonawca może zawiesić świadczenie usługi z zachowaniem prawa do pełnego wynagrodzenia za dni zawieszenia lub w trybie natychmiastowym rozwiązać umowę w przypadku kiedy zaległości w płatnościach faktur na rzecz Wykonawcy przekroczą 30 dni.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie oraz narzędzia do wykonania przedmiotowej umowy, oraz zobowiązuje się ją wykonać z należytą starannością, przewidującą profesjonalny charakter prowadzonej działalności.
2. Wykonawca zapewnia odpowiedniej jakości i posiadające polskie atesty środki czystości, materiały (poza wymienionymi §1 w pkt 4), własny sprzęt oraz maszyny.
3. Oceny prawidłowości wykonania prac objętych niniejszą umową dokonuje Zamawiająca, zgodnie z § 7 tejże umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do dokonywania wszelkich poprawek na żądanie Zamawiającej, konieczność dokonania których wyniknie z niewłaściwego wykonania usługi.
5. W przypadku nieterminowego wykonania prac będących przedmiotem niniejszej umowy Zamawiająca może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin wykonania określonych w załączeniu do umowy prac. W przypadku, w którym Zamawiająca nie skorzysta z tego uprawnienia, lub Wykonawca nie wykona usług w dodatkowo wyznaczonym terminie, Zamawiająca może skorzystać z uprawnienia, o którym mowa w § 3 ust. 3.
6. W ramach świadczenia usługi Wykonawca (poprzez wyznaczony personel) zgłaszać będzie Zamawiającemu, w formie mailowej lub telefonicznej, wszelkie zauważone usterki sprzętu biurowego, wyposażenia pomieszczeń oraz infrastruktury budynku.
7. Wykonawca, zobowiązuje się do przedłożenia wykazu pracowników przeznaczonych do realizacji zadania w poszczególnych obiektach (imię i nazwisko, tel. kom.)W przypadku zmiany pracownika Wykonawca dokona aktualizacji wykazu przed przystąpieniem nowego pracownika do pracy.

§ 5

Personel Wykonawcy

1. Wykonawca zapewni niezbędny, wykwalifikowany personel dla właściwego i terminowego wykonania umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do akceptacji personelu wskazanego przez Wykonawcę do wykonania usługi. Zamawiający ma prawo nie zaakceptować kandydatury pracownika Wykonawcy bez podania przyczyny. W tej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie do zapewnienia zastępstwa za daną osobę.
3. Personel Wykonawcy zobowiązany jest do przestrzegania procedur wewnętrznych Zamawiającego.
4. Personel Wykonawcy realizujący usługi dla Zamawiającego jest zobowiązany do posiadania aktualnych orzeczeń sanitarno-epidemiologicznych, oraz książeczkę SANEPID.
5. Personel Wykonawcy, w czasie wykonywanych przez niego czynności będących przedmiotem umowy, zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących u Zamawiającego regulacji wewnętrznych, w tym w zakresie ochrony danych osobowych i bezpieczeństwa informacji.

§ 6

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że przez cały czas trwania umowy będzie posiadał ważną polisę OC.
2. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkiej szkody wynikającej z kradzieży i uszkodzenia mienia mające miejsce w okresie przebywania na terenie biura Zamawiającego w trakcie wykonywania niniejszej umowy na zasadzie ryzyka.
3. Wykonawca oraz jego pracownicy zobowiązują się do przestrzegania zasad BHP, PPOŻ, całkowitego zakazu palenia zarówno w przestrzeni biurowej jak i w całym budynku oraz do nie wpuszczania na teren biura osób trzecich bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Strony nie odpowiadają za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, jeżeli jest to spowodowane siłą wyższą. Dla celów niniejszej umowy siłą wyższą jest zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia i przewidzenia.
5. Strony zobowiązują się do zachowania jako poufnych wszelkich informacji – bez względu na ich nośnik - jakie od siebie uzyskają, względnie innych osób związanych z wykonaniem niniejszej umowy.
6. Wykonawca i jego pracownicy zachowają w tajemnicy wszystkie informacje i dane, które mogą uzyskać w trakcie świadczenia usług, a które mogą mieć wpływ na stan bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także na działalność prowadzoną przez Zamawiającego, zarówno w czasie trwania umowy, jak i po jej rozwiązaniu.

§ 7

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiającego zobowiązuje się do:
 - 1) zapewnienia Wykonawcy dostępu do pomieszczeń, określonych w § 1 pkt. 1 niniejszej umowy w sposób umożliwiający prawidłowe i bezpieczne prowadzenie prac będących przedmiotem umowy;
 - 2) zapewnienia Wykonawcy, na czas obowiązywania niniejszej umowy, odpowiedniego pomieszczenia na składowanie materiałów, urządzeń i narzędzi, z dostępem do energii elektrycznej,
 - 3) zapewnienia dostępu do pomieszczeń socjalnych i sanitarnych dla personelu Wykonawcy.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w przypadku stwierdzonego niewykonania lub nienależnego wykonania usługi za każdy dzień w wysokości 0,3% łącznej wartości umowy określonej w § 2 ust. 2,
 - 2) w przypadku, o którym w § 3 ust. 3 niniejszej umowy w wysokości 15% łącznej wartości umowy określonej w § 2 ust. 2.
2. Roszczenia z tytułu kar umownych będą pokrywane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy albo przez Wykonawcę na podstawie pisemnego wezwania do zapłaty, w zależności od wyboru Zamawiającego.
3. Na naliczone kary umowne zostanie wystawiona nota obciążeniowa.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty zastrzeżonych kar umownych na rachunek wskazany przez Zamawiającego w nocie obciążeniowej, w terminie 14 dni od dnia otrzymania takiej noty o ile taka forma zaspokojenia zostanie wybrana przez Zamawiającego.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
6. Kary umowne mogą podlegać łączeniu.

§ 9

Nadzór nad wykonaniem Umowy

1. Wykonawca wskaże osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją umowy oraz sposób kontaktu z tymi osobami.
2. Wykonawca i Zamawiająca zobowiązani są do przedstawienia osób koordynujących prace porządkowe wraz z ich telefonami kontaktowymi:
 - 1) z ramienia Zamawiającego: Wanda Mleczak
tel. 71 3700219, e-mail: wanda.mleczak@okis.pl lub pod nieobecność:
Grzegorz Kurasiewicz
tel. 71 3700229, e-mail: grzegorz.kurasiewicz@okis.pl.
 - 2) z ramienia Wykonawcy:

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającej.
4. Wszelkie załączniki wymienione w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
5. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, z po jednym dla każdej ze stron.

.....

Zamawiający

.....

Wykonawca

Sporządził i zatwierdził pod względem merytorycznym:

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES OBOWIĄZKÓW

Przedmiotem umowy jest wykonanie kompleksowej usługi sprzątnięcia pomieszczeń biurowych, sanitariatów i korytarzy w obiektach należących do OKiS wraz ze stałą dostawą materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do wykonania usługi okresie: **01 maja 2022 r. do 30.04.2023 r.**

Lokalizacja:

1. Ośrodek Kultury i Sztuki we Wrocławiu
Rynek – Ratusz 24-26
50-101 Wrocław
2. Galeria FOTO-GEN
pl. bpa Nankiera 8
50-1140 Wrocław

Łączna powierzchnia pomieszczeń (pom. biurowe, toalety, pom. gospodarcze, korytarze) wynosi: 951,06 m² w tym:

1. OKiS – 726,28 m²
2. Galeria FOTO-GEN – 224,78 m²

Szczegółowy zakres czynności:

Części wspólne:

Dbanie o czystość klatek schodowych (m. in. mycie schodów, poręczy, parapetów, czyszczenie posadzki, mycie drzwi wejściowych itp.) – 1 raz dziennie

Biura:

Opróżnianie pojemników na	– 1 raz dziennie
Wymiana worków w pojemnikach na śmieci	– 1 raz dziennie
Usuwanie odcisków palców i zanieczyszczeń z drzwi, framug drzwi, kontaktów i wyłączników światła	– wg potrzeb (min. 2 razy w m-cu)
Wycieranie kurzu z mebli i urządzeń biurowych	– 1 raz dziennie
Odkurzanie wykładzin	– 1 raz dziennie
Czyszczenie gniazdek i wyłączników, paneli kablowych	– wg potrzeb (min. 1 raz w m-cu)
Utrzymanie w czystości parapetów, drzwi, ścian, kaloryferów	– 1 raz w miesiącu
Usuwanie pajęczyn	– wg potrzeb

Pomieszczenia socjalne:

Dbanie o czystość szafek.	– 1 raz w tygodniu
Mycie blatów aneksów kuchennych.	– 1 raz dziennie
Utrzymanie w należytej czystości urządzeń AGD (m.in. lodówka, kuchenka mikrofalowa itp.).	– wg potrzeb (min. 1 raz w m-cu)
Wyrzucanie śmieci i zapewnienie nowego wkładu.	– 1 raz dziennie
Mycie kafli ściennych i podłogowych.	– 1 raz dziennie

Toalety:

Mycie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych.	– 1 raz dziennie
Mycie luster.	– 1 raz dziennie
Mycie kafli ściennych.	– 1 raz dziennie
Mycie powierzchni podłóg.	– 1 raz dziennie
Uzupełnianie i wymiana środków higienicznych.	– 1 raz dziennie
Wyrzucanie śmieci i zapewnienie nowego wkładu.	– 1 raz dziennie

Ustalenia dodatkowe:

Czyszczenie (pranie) wykładzin.	– 2 raz w roku (IV, X)
Okresowe mycie okien.	– 2 raz w roku (IV, X)
Sprzątanie bramy przejście Garncarskie oraz przejście Żelaźnicze (przejście pod budynkiem OKiS).	– wg potrzeb (min. 1 raz w tygodniu)
Mycie naczyń po odbytych wernisażu w galerii FOTO GEN.	– wg potrzeb
Utrzymywanie w należytej czystości terenu przylegającego do galerii (ogródek, gazony z krzewami).	– wg potrzeb

Sprzęt, środki czystości:

1. Wykonawca do realizacji przedmiotu zamówienia używać będzie własnego sprzętu, przyrządów i urządzeń.
2. Wykonawca do realizacji przedmiotu zamówienia używać będzie własnych środków czystości. Używane środki czystości muszą być dopuszczone do stosowania w Polsce, w tym do stosowania w budynkach użyteczności publicznej, posiadać odpowiednie zezwolenia, atesty, winny być stosowane w stężeniu zalecanym przez producenta tych środków i przed upływem terminu przydatności do użycia, odpowiednie do rodzaju powierzchni czyszczonej, odpowiadać wszelkim obowiązującym przepisom prawa, w tym w zakresie bezpieczeństwa użytkowania, ochrony zdrowia i środowiska.

3. Wykonawca zapewni środki myjące, czyszczące, dezynfekujące, toaletowe, higieniczne w ilości niezbędnej do utrzymania obiektu w stałej czystości tj. m.in.:
 - papier toaletowy (kolor biały, minimum 2 warstwowy, wykonany z celulozy),
 - mydło w płynie (naturalne pH),
 - ręczniki papierowe do pojemników (kolor biały, 2 warstwowy, wykonany z celulozy),
 - worki na śmieci do koszy (różne pojemności),
 - środki myjące, czyszczące, konserwujące, dezynfekujące właściwe do rodzaju sprzątanej powierzchni,
 - krążki żelowe/kostki do toalet,
 - odświeżacze powietrza do toalet w żelu/aerozolu.
4. Zamawiający, w każdym czasie ma prawo zażądać od Wykonawcy listy używanych środków, materiałów i artykułów higienicznych oraz udokumentowania spełnienia wymogów określonych w pkt. 2.

Warunki realizacji przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiot zamówienia będzie wykonywany w dni robocze (tj.: OKiS – od poniedziałku do piątku, Galeria FOTO-GEN od wtorku do soboty) do godziny 9:00.
2. Prace sprzątające muszą być wykonane w sposób rzetelny i profesjonalny. Wykonawca powinien posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponować odpowiednim potencjałem technicznym i kadrowym do wykonywania przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że w okresie realizacji usługi, pracownicy świadczący pracę na rzecz Zamawiającego, będą zatrudnieni przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1320 z późn. zm.).
4. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący usługi będą posiadać stosowne badania lekarskie oraz będą przeszkoleni z zakresu bhp.
5. Podczas pracy osoba sprzątająca otwiera tylko to pomieszczenie, które aktualnie sprząta. Drzwi do pozostałych pomieszczeń powinny być w tym czasie zamknięte na klucz.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia odzieży, środków higieny dla pracowników, środków ochrony osobistej.
7. Zamawiający zobowiązuje się do nieodpłatnego udostępnienia Wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej oraz wody – niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia oraz w miarę możliwości do udostępnienia pomieszczenia, w którym będzie mógł przechowywać sprzęt i materiały służące do realizacji przedmiotu zamówienia.