

UMOWA - wzór

W dniu ..... w Olsztynie pomiędzy:

Polskim Radiem - Regionalną Rozgłośnią w Olsztynie „Radio Olsztyn” SA, 10-206 Olsztyn, ul. Radiowa 24; kapitał zakładowy 713.000 zł; NIP 739-05-09-493; REGON 510226583; Nr KRS 38114 Sądu Rejonowego w Olsztynie, zwanym dalej „Zamawiającym”,

reprezentowanym przez:

.....

a

.....

zwany dalej „Wykonawcą”,

reprezentowanym przez:

.....

w konsekwencji zamówienia publicznego realizowanego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019r. poz. 2019 ze zm.) została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi utrzymania czystości biur i pomieszczeń oraz otoczenia budynku Radia Olsztyn, zwane dalej usługami.
2. Usługi obejmują:
  - sprzątanie pomieszczeń i wyposażenia budynku głównego;
  - sprzątanie pomieszczeń budynku zaplecza technicznego;
  - sprzątanie i odśnieżanie parkingów;
  - usuwanie śniegu z dachu budynku głównego;
  - sukcesywny wywóz śniegu usuniętego z parkingów i dachu budynku głównego w miejsce wyznaczone przez Urząd Miasta Olsztyn;
  - pielęgnację terenów zielonych;
  - sukcesywny wywóz odpadów zielonych (trawa, liście, gałęzie).
3. Szczegółowe zasady realizacji przedmiotu umowy zostały określone w Opisie Przedmiotu Zamówienia (OPZ) stanowiącym załącznik do Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ).

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z wytycznymi i obowiązkami zawartymi w OPZ będącym załącznikiem do SWZ, z postanowieniami umownymi oraz z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami.
2. Wykonawca w dniu zawarcia niniejszej umowy dostarczył komplet dokumentów potwierdzających ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej odpowiadającej przedmiotowi zamówienia, w zakresie umożliwiającym pokrycie szkód, jakie mogą powstać w związku z wykonaniem i wykonywaniem przedmiotowego zamówienia na sumę ubezpieczenia wynoszącą **co najmniej 150.000,00 zł lub 10.000,00 zł na każde zdarzenie** bez ograniczania liczby zdarzeń. Przez komplet dokumentów ubezpieczeniowych Strony przyjmują m.in. polisę ubezpieczeniową podpisaną specjalnie na potrzeby niniejszego zamówienia (lub inny dokument wystawiony przez ubezpieczyciela

- potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiadającej przedmiotowi zamówienia) wraz z załącznikami, uzupełnianą w każdym przypadku wypłaty należności z polisy (odszkodowanie lub inna należność) o wysokość wypłaconej polisy. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczenia upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej, na co najmniej takich samych warunkach. W przypadku, gdy składka ubezpieczeniowa opłacana jest w ratach, których termin płatności upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu, potwierdzenia zapłaty każdej raty.
3. Wykonawca, Podwykonawca zobowiązany jest w czasie realizacji przedmiotu umowy do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie utrzymania czystości biur i pomieszczeń oraz otoczenia budynku Radia Olsztyn, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26.06.1974r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2020r. poz. 1320).
  4. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy, przy czym nie później niż z chwilą przystąpienia do realizacji umowy, przekazać Zamawiającemu wykaz wszystkich osób wykonujących czynności wskazane powyżej w ust. 3, ze wskazaniem podmiotu zatrudniającego, tj. Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. Wykaz powinien zawierać imiona i nazwiska zatrudnionych osób, zakres czynności wykonywanych przez poszczególne osoby oraz termin obowiązywania umowy o pracę dla każdej wskazanej osoby. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej aktualizacji wykazu.
  5. W trakcie realizacji umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
    - 1) żądania od Wykonawcy lub Podwykonawcy oświadczenia o zatrudnieniu na umowę o pracę osób zatrudnionych przy realizacji przedmiotu umowy w zakresie o którym mowa w ust. 3, w terminie 3 dni roboczych od otrzymania wezwania;
    - 2) żądania od zatrudnionego pracownika Wykonawcy lub Podwykonawcy oświadczenia o zatrudnieniu o pracę, w terminie 7 dni roboczych od otrzymania wezwania;
    - 3) żądania od Wykonawcy lub Podwykonawcy dostarczenia, w terminie 3 dni roboczych od otrzymania wezwania, kopii umów o pracę i kopii aneksów do tych umów z zaczernionymi danymi osobowymi. Informacje na kopii umowy o pracę lub aneksie, które powinny być czytelne, to imię i nazwisko pracownika, data zawartej umowy, rodzaj umowy, zakres obowiązków oraz termin obowiązywania umowy.
  6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wypadki i szkody powstałe w związku z wykonywaniem i wykonaniem przedmiotu umowy, a także za szkody osób trzecich wynikające ze sposobu realizacji umowy.
  7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania prac oraz wykonanie w trakcie prowadzonych robót właściwych zabezpieczeń wynikających z przepisów bhp i ppoż.
  8. Wykonawca zobowiąże swoich pracowników do zachowania w poufności informacji uzyskanych w trakcie realizacji zamówienia, w tym w szczególności danych osobowych.
  9. Pracownikom w trakcie realizowania przedmiotu umowy zabrania się:
    - 1) świadczenia usługi w stanie wskazującym na spożycie alkoholu lub innych środków odurzających lub halucynogennych,
    - 2) samowolnego i bezpodstawnego opuszczania miejsca pracy przez osobę wskazaną do stałej, dziennej usługi sprzątnia.

### § 3

Umowa zostaje zawarta na czas określony **24 miesiące od daty jej zawarcia.**

### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać usługi z wykorzystaniem materiałów, narzędzi, urządzeń i technologii gwarantujących spełnienie wymagań sanitarnych i estetycznych w sprzątanym obiektach oraz utrzymanie w dobrej kondycji terenów zielonych.

2. Materiały własne Wykonawcy, używane do wykonania usługi (mydło w płynie, papier toaletowy, ręczniki papierowe, środki myjące, preparaty do dezynfekcji, środki ochrony roślin, nawozy itp.) muszą spełniać wymagania stosownych norm oraz posiadać wymagane atesty.
3. Dostarczane przez Wykonawcę ręczniki papierowe i papier toaletowy muszą być białe, celulozowe i co najmniej dwuwarstwowe.

#### § 5

1. Łączne wynagrodzenie brutto Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 za cały okres obowiązywania umowy wynosi, zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 2 do umowy: ..... zł (słownie: .....) zł.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne za każdy miesiąc kalendarzowy z dołu w wysokości równej 1/24 wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 i będzie składało się z następujących części:
  - sprzątanie pomieszczeń: ..... zł + VAT (.....%) ..... zł = ..... zł;
  - sprzątanie parkingów i usuwanie śniegu: ..... zł + VAT (.....%) ..... zł = ..... zł;
  - utrzymanie terenów zielonych: .....zł + VAT (.....%)..... zł = ..... zł.
3. Wykonawca wystawi fakturę za każdy miesiąc oddzielnie, w terminie 7 dni od jego zakończenia.
4. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie w terminie 14 dni od otrzymania faktury, przelewem na konto wskazane w fakturze.
5. Wynagrodzenie powyższe obejmuje całkowity koszt usługi, w tym środki czystości, materiały higieniczne, środki ochrony roślin, nawozy, pracę sprzętu specjalistycznego wykorzystywanego do odśnieżania, mycia okien, prania wykładzin.
6. Wykonawca oświadcza, że prowadzony dla jego działalności rachunek bankowy obsługuje płatności split payment oraz figuruje na tzw. białej liście podatników.
7. W przypadku realizacji usług określonych w ust. 2 nie przez pełny miesiąc kalendarzowy, wynagrodzenie zostanie obliczone proporcjonalnie do okresu świadczenia usługi.
8. W przypadku realizowania prac siłami podwykonawcy Wykonawca sporządzi faktury za prace realizowane w ramach umowy, na kwoty potwierdzone przez osobę nadzorującą realizację umowy ze strony Zamawiającego na zestawieniu wartości zakończonych prac i będzie je przedkładał Zamawiającemu wraz z oświadczeniami podwykonawców, że płatności im należne, są realizowane przez Wykonawcę zgodnie z zawartą pomiędzy nimi umową. W przypadku braku takiego oświadczenia, Zamawiający wstrzyma płatność faktury do czasu uregulowania przez Wykonawcę zadłużenia wobec podwykonawców. Razem z oświadczeniem Wykonawca przedłoży potwierdzone przez siebie „za zgodność z oryginałem” kopie przelewów.
9. Wykonawca może scedować na osobę trzecią należne mu z niniejszej umowy wierzytelności wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.
10. Wynagrodzenie, o których mowa w niniejszym paragrafie, zostanie zmienione w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 436 ust. 4 lit. b) ustawy Prawo zamówień publicznych tj. w przypadku zmiany:
  - a) stawki podatku od towarów i usług,
  - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

- c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,

-jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę przedmiotu niniejszej umowy.

11. Wykonawca ma prawo żądać zmiany wynagrodzenia w przypadku wzrostu poziomu ceny materiałów lub kosztów o co najmniej 30 % w skali roku w odniesieniu do całorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
12. W sytuacji określonej w ust. 11 Wykonawca jest uprawniony raz w roku złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z poniesionych kosztów oraz faktur wystawionych po zajściu okoliczności opisanych w ust. 11, przy czym pierwszy wniosek może zostać złożony od 01.01.2022 r. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem wzrostu poziomu ceny materiałów lub kosztów na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze wzrostem poziomu ceny materiałów lub kosztów.
13. W efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia wskazanych w ust. 11 i 12 Zamawiający dopuszcza maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia do 40 % wartości, o której mowa w § 5 ust 1.
14. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 10, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

## § 6

1. Do kontaktów i przekazywania uwag dotyczących realizacji niniejszej umowy, Zamawiający wyznacza Krzysztofa Pakulnickiego, tel.: 89 651 08 38.
2. Do bieżących kontaktów z Zamawiającym w sprawach dotyczących realizacji niniejszej umowy, Wykonawca wyznacza ....., tel.: .....
3. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia ewentualnej szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność majątkową za niewłaściwe działanie bądź zaniechanie czynności, do których jego pracownicy lub osoby trzecie, którym powierzył wykonywanie usług, byli zobowiązani oraz za czyny niedozwolone pracowników oraz osób trzecich, którym powierzył wykonywanie usług.
5. Odpowiedzialność Wykonawcy jest wyłączona, gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy jest następstwem siły wyższej.
6. Odpowiedzialność Wykonawcy jest wyłączona w razie ustalenia sprawcy przestępstwa, o ile nie będzie to jego pracownik lub podwykonawca, a Wykonawca nie przyczynił się do powstania szkody.
7. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia pomieszczenia socjalnego dla pracowników Wykonawcy i pomieszczenia przeznaczonego na składowanie narzędzi i środków czystości.

## § 7

1. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kary umownej w przypadku niewywiązywania się przez Wykonawcę z zawartej umowy, w tym:
  - a) W przypadku stwierdzenia zaniechania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w pkt. 1.1, 2.1 oraz 4.1 załącznika do umowy, w stosunku do terminów, częstotliwość i zasad tam określonych – w wysokości 50 zł. za każdy przypadek stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków (przy czym każdy przypadek dotyczy konkretnego/jednego dnia zaniechania),
  - b) W przypadku zwłoki w wykonaniu obowiązków określonych w pkt 4.2. oraz 3.1 załącznika do umowy w wysokości 50 zł. za każdy dzień zwłoki, przy czym łączna wysokość kar z tego tytułu nie może przekroczyć kwoty 50% łącznego wynagrodzenia brutto za miesiąc.
  - c) w przypadku niezapewnienia stałej obecności wymaganej liczby pracowników określonej w pkt 3.1. (sprzątanie) załącznika do umowy, w wysokości 100 zł. za każdy przypadek stwierdzenia naruszenia.
  - d) Za nienależyte wykonanie obowiązków określonych w pkt 3.1. załącznika do umowy (odsnieżanie) polegające na zaniechaniu lub nieterminowym (w stosunku do określonych godzin wykonania usług) wykonaniu czynności w zakresie odsnieżania, w wysokości 100 zł. za każdy przypadek zaniechania lub nieterminowego wykonania usługi w danym dniu.
  - e) stosowania niewłaściwych materiałów, narzędzi, urządzeń i technologii, niespełniających zapisów § 4 umowy – za każdorazowy przypadek w wysokości 1 % wartości łącznego wynagrodzenia brutto za miesiąc, w którym wystąpiły przesłanki naliczenia kary,
  - f) niezłożenia dokumentów, o których mowa w § 2 ust. 4 umowy – za każdorazowy przypadek w wysokości 50 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki,
  - g) niezłożenia dokumentów, o których mowa w § 2 ust. 5 umowy – za każdorazowy przypadek w wysokości 50 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki w stosunku do wyznaczonego terminu,
  - h) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 50% wartości łącznego wynagrodzenia brutto za miesiąc.
2. Zapłata kary może nastąpić przez potrącenie z faktur wystawianych przez Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Ustalenie kary umownej, o której mowa w ust. 1, nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do żądania odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego usunięcia zgłoszonych w formie pisemnej, telefonicznej lub mailowej nieprawidłowości, w terminie 24 godziny od momentu powiadomienia. Powyższy obowiązek nie ma wpływu na możliwość naliczenia kar umownych za opóźnienie czy inną formę nienależytego wykonania zobowiązania oraz odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
5. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy wskazanego w § 5 ust. 1.

## § 8

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany 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 tych okolicznościach.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w przypadkach przewidzianych w Umowie, jak również w następujących przypadkach:
  - a) powtarzającego się nienależytego wykonania czynności wymienionych w § 1 ust. 2 przez Wykonawcę, udokumentowanego 3-krotnym pisemnym zastrzeżeniem zgłoszonym Wykonawcy w dowolnej formie – ustnie, pisemnie, e-mailem,
  - b) zaniechania wykonywania przedmiotu Umowy – przez co rozumie się nieuzasadnione niewykonanie umowy w całości lub części przez okres dwóch dni roboczych,
  - c) naruszenia przepisów powszechnie obowiązującego prawa,
  - d) naruszenia przepisów porządkowych na terenie obiektów, bhp, p.poż,
  - e) Wykonawca zostanie postawiony w stan likwidacji,
  - f) zostanie wydany nakaz zajęcia całości lub części majątku Wykonawcy,
  - g) Wykonawca powierzy wykonanie swoich zobowiązań umownych innemu podmiotowi bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Oprócz przypadków wskazanych w ust. 3 powyżej, Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach wskazanych w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. W innych przypadkach Strony mogą wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
6. Prawo odstąpienia przewidziane w niniejszej Umowie może być wykonywane w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia zajścia podstawy do odstąpienia.
7. Strona zainteresowana zmianą Umowy z powodu zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 5 ust. 10 lit. a), b), c) lub d) zobowiązana jest wystąpić z wnioskiem do drugiej Strony o dokonanie zmiany, w terminie do 14 (czternastu) dni od daty zaistnienia okoliczności uzasadniającej dokonanie zmiany. Wniosek ten zawierać musi uzasadnienie i dowody wskazujące na spełnienie przesłanek dokonania zmiany, oceny wpływu zmiany na koszty wykonania zamówienia, oraz projekt wnioskowanej zmiany.
8. W terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania przez drugą Stronę wniosku, o którym mowa powyżej, Strony obowiązane są przeprowadzić negocjacje w celu:
  - a) ustalenia czy i jaki wpływ wnioskowane zmiany mają na koszty wykonania zamówienia; oraz
  - b) określenia wysokości (wartości) ewentualnej zmiany, tj. podwyższenia lub obniżenia, wynagrodzenia, przy założeniu, że kwota, o jaką zmienione zostanie wynagrodzenie, nie powinna być wyższa niż to wynika ze zmiany przepisów prawa; oraz
  - c) określenia terminu wprowadzenia do Umowy ewentualnych zmian.
9. Strony za zgodnym porozumieniem mogą odstąpić od wymogu przeprowadzenia negocjacji, o których mowa w ust. 8, jeżeli okoliczności wnioskowanej zmiany, a także jej proponowany zakres oraz sposób wprowadzenia, nie budzą wątpliwości.
10. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, wprowadzonej powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę, zmiana wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy może nastąpić jedynie pod warunkiem, że cena netto nie ulegnie podwyższeniu.
11. Wszystkie postanowienia, o których mowa w niniejszym paragrafie, stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody przez Zamawiającego.
12. Zamawiający dopuszcza możliwość nieistotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w formie aneksu z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany.

Zamawiający przewiduje możliwość dokonania w szczególności następujących nieistotnych zmian w przypadku przekształceń podmiotowych po stronie Wykonawcy skutkujących następstwem prawnym, a także w przypadku zmiany adresu, brzmienia firmy Wykonawcy lub Zamawiającego.

13. Strony dopuszczają możliwość zmian w zakresie wskazanych osób i danych kontaktowych osób upoważnionych do kontaktu i ustaleń w ramach niniejszej Umowy bez konieczności zawarcia aneksu do Umowy.
14. Strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych, omyłek pisarskich oraz zmian będących następstwem zmian danych ujawnionych w rejestrach publicznych bez konieczności sporządzania aneksu.

## § 9

1. Strony przewidują możliwość zmiany Umowy na piśmie poprzez sporządzenie aneksu do Umowy pod rygorem nieważności w przypadku:
  - 1) wystąpienia przeszkód o obiektywnym charakterze (zdarzenia nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, a więc mieszczące się w zakresie pojęciowym tzw. siły wyższej i inne zdarzenia, których przyczyny nie leżą po żadnej ze stron Umowy, takie jak: nadzwyczajne zjawiska przyrody (między innymi trzęsienia ziemi, powodzie, huragany), zdarzenia wywołane przez człowieka, np. działania wojenne czy gwałtowne rozruchy oraz akty władzy publicznej, którym należy się podporządkować, a także inne niemożliwe do przewidzenia przyczyny techniczne,
  - 2) zmian numeru rachunku bankowego Wykonawcy,
  - 3) zmian korzystnych dla Zamawiającego,
  - 4) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany, o której mowa w § 5 ust. 10 lit. a), b), c) lub d).

## § 10

1. Jeżeli powstaną spory dotyczące wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający i Wykonawca dołożą wszelkich starań, aby rozwiązać je polubownie pomiędzy sobą.
2. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia ewentualnych sporów, których Strony nie rozwiążą w sposób, o których mowa powyżej, będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 11

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego i inne przepisy właściwe dla przedmiotu zamówienia.

## § 12

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

## § 13

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

1. załącznik nr 1 – zakres obowiązków i czynności Wykonawcy
2. załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

## Zakres obowiązków i czynności Wykonawcy

Budynek główny.

Powierzchnia ogółem: 1929 m<sup>2</sup>, w tym:

glazura, terakota, pcv: 927

m<sup>2</sup> wykładzina dywanowa, panele,

flotex:1002 m<sup>2</sup>

Powierzchnie przeszklone (okna, drzwi, witryny): 606 m<sup>2</sup>, w tym 80 m<sup>2</sup> okien na II piętrze, bez możliwości otwarcia (mycie powierzchni zewnętrznych z użyciem specjalistycznego sprzętu).

Liczba osób przebywających w budynku (średnio): 60 osób

### 1.1. Zakres i częstotliwość wykonywanych prac.

odkurzanie wykładzin ..... codziennie

zamiatanie i mycie posadzek .....codziennie

czyszczenie wycieraczek przy drzwiach wejściowych..... codziennie

odkurzanie i przecieranie mebli..... codziennie

opróżnianie koszy na śmieci (segregacja) .....codziennie

czyszczenie drobnych zabrudzeń wykładzin ..... w miarę potrzeb lub na pisemne

wezwanie Zamawiającego, przy czym warunek wezwania w tym wypadku spełniony będzie także w formie korespondencji e-mail na adres wskazany w umowie.

mycie schodów .....codziennie

czyszczenie urządzeń sanitarno-higienicznych .....codziennie

mycie ścian w pomieszczeniach sanitarnych..... w miarę potrzeb lub na pisemne

wezwanie Zamawiającego, przy czym warunek wezwania w tym wypadku spełniony będzie także w formie korespondencji e-mail na adres wskazany w umowie.

uzupełnianie mydła, papieru toaletowego (biały dwu warstwowy), ręczników ( białe )  
..... codziennie

mycie przeszkleń wewnętrznych .....2 x w tygodniu

mycie okien..... 2 x w roku, w terminie wskazanym  
przez Zamawiającego.

pranie wykładzin (dywanowa, flotex) .....1 x w roku

Czas wykonywania prac.

reżyserki i studia, serwerownia, informatycy, archiwum dźwiękowe - godz. 7:30 – 15:30

lub w uzgodnieniu z użytkownikami pomieszczeń,

sanitariaty, ciągi komunikacyjne (sprzątanie bieżące) – godz. 7:00 – 15:00

Uwaga:



w godzinach 7:00 – 19:00 wymagana jest stała obecność osoby sprzątającej,  
pierwsze bieżące sprzątanie sanitariatów powinno być wykonane przed godziną  
7:30, sanitariaty – po godz. 15:30,

pozostałe pomieszczenia i ciągi komunikacyjne – po godz.

15:30. Usuwanie śniegu z dachu – powierzchnia ogółem:

1000 m<sup>2</sup>.

W przypadku wystąpienia pokrywy śnieżnej na dachu budynku głównego (bryły A, B, studio nagrań), o średniej grubości przekraczającej 30 cm, śnieg należy usunąć z dachu i wywieźć w miejsce wyznaczone przez Urząd Miasta Olsztyn. Termin i technologię usuwania śniegu należy uzgodnić z wymienionym w § 6 ust. 1 umowy przedstawicielem Zamawiającego.

Budynek zaplecza technicznego.

Powierzchnia ogółem: 222

m<sup>2</sup>

Okna: 13 m<sup>2</sup>

2.1. Zakres i częstotliwość wykonywanych prac.

kompleksowe sprzątanie łazienki .....2 x w tygodniu

uzupełnianie mydła, papieru toaletowego, ręczników ..... według bieżącego zużycia

kontrolowanego w sposób ciągły,

sprzątanie pomieszczeń garażowych ..... 1 x w tygodniu

mycie okien..... 2 x w roku, w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

3. Parking wewnętrzny (860 m<sup>2</sup>) oraz parking przed budynkiem głównym (140 m<sup>2</sup>).

3.1. Zakres i częstotliwość wykonywanych prac.

sprzątanie – sukcesywne - Zamawiający wymaga stałej obecności, w wymiarze 4 godzin na dobę, osoby realizującej zamówienie.

Odśnieżanie:

Wykonawca musi zapewnić odśnieżanie parkingów w sposób gwarantujący dostępność wszystkich miejsc postojowych od godziny 7:30 do 16:00 w dni robocze. W pozostałych dniach wymagana jest dostępność od godziny 8:00 do 12:00 miejsc postojowych na parkingu przed budynkiem głównym. Śnieg usuwany z terenu parkingów należy sukcesywnie wywozić w miejsce wyznaczone przez Urząd Miasta Olsztyn.

Wykonawca powinien rozpocząć odśnieżanie bez uprzedniego wezwania przez Zamawiającego i w czasie gwarantującym spełnienie warunków, o których mowa w ust. 3.1.

W przypadku niezapewnienia odśnieżania parkingu na zasadach określonych powyżej Zamawiający będzie upoważniony do zlecenia odśnieżenia w danym dniu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt powyższego zostanie potrącony z faktury Wykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.

4. Tereny zielone – powierzchnia ok. 2200 m<sup>2</sup>.

4.1. Zakres i częstotliwość wykonywanych prac.

Nawożenie trawników, drzew i krzewów, pnączy i form żywopłotowych - co najmniej 2 razy w roku, w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Wykonawca umożliwi Zamawiającemu udział w wykonaniu opisanych czynności.

podlewanie, odchwaszczanie, koszenie trawników, drzew i krzewów, pnączy i form żywopłotowych- sukcesywnie, według bieżących potrzeb. Wykonawca zobowiązany jest kontrolować potrzebę realizacji powyższych czynności tak by zapewnić sukcesywną pielęgnację. Wykonawca niezależnie od powyższego jest zobowiązany do natychmiastowego podjęcia czynności w powyższym zakresie na każde zlecenie Zamawiającego, w terminie 3 dni od jego złożenia.

Przycinanie drzew i form żywopłotowych, ściółkowanie i przycinanie drzew i krzewów – co najmniej 2 razy w roku, w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Wykonawca umożliwi Zamawiającemu udział w wykonaniu opisanych czynności.

odchwaszczanie i czyszczenie ścieżek spacerowych i miejsc wypoczynkowych – sukcesywnie, według bieżących potrzeb. Wykonawca zobowiązany jest kontrolować potrzebę realizacji powyższych czynności tak by zapewnić sukcesywne utrzymanie porządku. Wykonawca niezależnie od powyższego jest zobowiązany do natychmiastowego podjęcia czynności w powyższym zakresie na każde zlecenie Zamawiającego, w terminie 3 dni od jego złożenia.

4.2. Odpady z terenów zielonych i opadłe liście.

Odpady powstałe przy pielęgnacji terenów zielonych (trawa, liście, gałęzie) oraz opadłe liście z drzew i krzewów należy sukcesywnie, według bieżących potrzeb, wywozić w miejsce wyznaczone przez Urząd Miasta Olsztyn bądź inne, w których składowanie tego rodzaju odpadów jest dopuszczone przez odpowiednie władze. Wykonawca zobowiązany jest kontrolować potrzebę

realizacji powyższych czynności tak by zapewnić sukcesywne utrzymanie porządku.

Wykonawca niezależnie od powyższego jest zobowiązany do natychmiastowego podjęcia czynności w powyższym zakresie na każde zlecenie Zamawiającego, w terminie 3 dni od jego złożenia.

