

**ISTOTNE WARUNKI UMOWY**

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest usługa kompleksowego sprzątania pomieszczeń biurowych wraz z praniem wykładzin w następujących obiektach Ministerstwa Sprawiedliwości w Warszawie:
  - 1) Al. Ujazdowskie 11 – 6.079,40 m<sup>2</sup>,
  - 2) ul. Krasińskiego 65 – 2.357 m<sup>2</sup>,
  - 3) ul. Zwycięzców 34 – 2.166, 40 m<sup>2</sup>,
  - 4) ul. Chopina 1 – 4.539,57 m<sup>2</sup>,
  - 5) ul. Madalińskiego 9/7 – 31,16 m<sup>2</sup>,
  - 6) ul. Nowowiejska 26 b – 410 m<sup>2</sup>,
  - 7) ul. Piękna 1 b – 103,37 m<sup>2</sup>,
  - 8) ul. Czerniakowska 100 – 6.964,17 m<sup>2</sup> i serwis dzienny,
  - 9) ul. Barska 28/30 budynek A – 5.203,10 m<sup>2</sup> i serwis dzienny,
  - 10) ul. Barska 28/30 budynek B – 706 m<sup>2</sup>.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy i godziny wykonywania usługi określono w załącznikach Nr 1 do Nr 10 niniejszej umowy.
3. **Wykonawca** będzie realizował przedmiot umowy przy użyciu własnego sprzętu i materiałów oraz własnych środków czystości i środków higieny, zgodnie z wymogami określonymi w załącznikach, o których mowa w ust. 2. Sprzęt i materiały oraz środki czystości i środki higieny, niezbędne do wykonania przedmiotu umowy będzie dostarczał **Wykonawca** własnym transportem i na własny koszt.
4. **Wykonawca** nie może zlecić wykonania przedmiotu umowy podwykonawcom bez zgody **Zamawiającego**.
5. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość niedopuszczenia do wykonania czynności sprzątania osób, których wstęp na teren obiektów podlegających sprzątaniu służby ochrony MS uznają za niepożądany bez podania uzasadnienia odmowy dopuszczenia pracownika **Wykonawcy** do pracy. **Wykonawca** zobowiązany będzie wyznaczyć inną osobę w miejsce osoby niedopuszczonej do wykonywania pracy. Z tego tytułu **Wykonawcy** nie będzie przysługiwało odszkodowanie od **Zamawiającego**.

**§ 2**

1. Przewidywany termin realizacji usługi w poszczególnych lokalizacjach:

- 1) Al. Ujazdowskie 11 – nie wcześniej niż od dnia 18 lutego 2010 r. na okres 12 miesięcy kalendarzowych,
  - 2) ul. Krasińskiego 65 – nie wcześniej niż od dnia 1 marca 2010 r. na okres 12 miesięcy kalendarzowych,
  - 3) ul. Zwycięzców 34 – nie wcześniej niż od dnia 18 lutego 2010 r. na okres 12 miesięcy kalendarzowych,
  - 4) ul. Chopina 1 – nie wcześniej niż od dnia 1 marca 2010 r. na okres 12 miesięcy kalendarzowych,
  - 5) ul. Madalińskiego 9/7 – nie wcześniej niż od dnia 1 marca 2010 r. na okres 12 miesięcy kalendarzowych,
  - 6) ul. Nowowiejska 26b – nie wcześniej niż od dnia 18 lutego 2010 r. na okres 12 miesięcy kalendarzowych,
  - 7) ul. Piękna 1b – nie wcześniej niż od dnia 18 lutego 2009 r. na okres 12 miesięcy kalendarzowych,
  - 8) ul. Czerniakowska 100 – nie wcześniej niż od dnia 15 marca 2010 r. na okres 12 miesięcy kalendarzowych i serwis dzienny sprzątający ul. Czerniakowska 100 nie wcześniej niż od dnia 1 marca 2010 r. na okres 12 miesięcy kalendarzowych,
  - 9) ul. Barska 28/30 budynek A – nie wcześniej niż od dnia 2 stycznia 2010 r. wraz z serwisem dziennym sprzątającym na okres 12 miesięcy kalendarzowych,
  - 10) ul. Barska 28/30 budynek B – nie wcześniej niż od dnia 1 marca 2010 r. na okres 12 miesięcy kalendarzowych.
2. W razie zaistnienia okoliczności uniemożliwiających podpisanie niniejszej umowy przed początkiem terminów świadczenia przez Wykonawcę usług, określonych w ust. 1, Zamawiający zastrzega na swoją rzecz prawo do zmiany tych terminów bez ponoszenia z tego tytułu konsekwencji finansowych wobec Wykonawcy (jednocześnie terminy końcowe ulegną odpowiedniemu przesunięciu). Zmiana terminu nie może przekroczyć okresu 100 dni. W przypadku konieczności zmiany terminów Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę na piśmie (dopuszczalny faks) o powyższym i określi nowy termin realizacji umowy, co nie będzie wymagało aneksowania umowy.

### § 3

1. Maksymalne, łączne wynagrodzenie należne **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 za cały okres trwania umowy wskazany w § 2 wynosi ..... zł (słownie: ..... ) brutto.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty **Wykonawcy** związane z realizacją przedmiotu umowy w tym: sprzętu, materiałów, środków czystości, środków higieny, transportu oraz wszelkie podatki.

#### § 4

1. Wynagrodzenie w stawce miesięcznej za sprzątnięcie 1 m<sup>2</sup> obiektów wynosi ..... zł netto, tj. .... zł brutto.
2. Wynagrodzenie w stawce miesięcznej za pełnienie serwisu dziennego sprzątającego w obiekcie przy ul. Czerniakowskiej 100 wynosi ..... zł netto, tj. .... zł brutto.
3. Wynagrodzenie w stawce miesięcznej za pełnienie serwisu dziennego sprzątającego w obiekcie przy ul. Barskiej 28/30 – budynek A wynosi ..... zł netto, tj. .... zł brutto.
4. W razie wykonywania przez **Wykonawcę** usługi w okresie niepełnego miesiąca kalendarzowego **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie w wysokości iloczynu:
  - a) stawki z 1 m<sup>2</sup> wskazanej w ust. 1-3 podzielonej przez 30,
  - b) ilości dni kalendarzowych świadczenia usługi,
  - c) liczby sprzątniętych metrów kwadratowych powierzchni.

#### § 5

1. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy obliczane będzie odrębnie dla każdego obiektu.
2. Wynagrodzenie wskazane w § 4 ust. 1-3 wypłacane będzie miesięcznie z dołu, na podstawie faktur **Wykonawcy**.
3. Zapłata faktur dokonywana będzie po protokolarnym potwierdzeniu należytego wykonania umowy we wszystkich lokalizacjach, na konto **Wykonawcy** podane na fakturze, w formie przelewu, w terminie 30 dni od daty wpływu faktury do siedziby **Zamawiającego**.
4. Dla celów wystawienia faktury **Wykonawca** oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT – nr NIP .....
5. **Zamawiający** oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku VAT – nr NIP 526-16-73-166.

#### § 6

1. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość ograniczenia wielkości sprzątniętych powierzchni w poszczególnych lokalizacjach lub nawet całkowitej rezygnacji ze świadczenia usługi w danej lokalizacji.

2. **Zamawiający** zobowiązany jest do wykorzystania co najmniej 80% kwoty maksymalnego wynagrodzenia **Wykonawcy** wskazanego w § 3 ust. 1.
3. W razie niewykorzystania, przed upływem terminów obowiązywania umowy wskazanych w § 2 kwoty maksymalnego wynagrodzenia **Wykonawcy**, wskazanej w ust. 1 **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość przedłużenia terminu świadczenia usługi, nie więcej jednak niż o jeden miesiąc kalendarzowy. Maksymalne wynagrodzenie **Wykonawcy**, o którym mowa w § 3 ust. 1 nie może ulec zwiększeniu.
4. Zmian, o których mowa w ust. 1 i 3 **Zamawiający** dokonuje na zasadzie jednostronnego oświadczenia woli złożonego na piśmie w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia wprowadzenia zmiany.

## § 7

1. Strony wyznaczają następujące osoby do spraw związanych z realizacją umowy:
  - 1) ze strony **Zamawiającego** .....
  - 2) ze strony **Wykonawcy** .....
2. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 odbywać się będzie na zasadzie jednostronnego oświadczenia woli złożonego drugiej stronie pisemnie, faksem lub e-mailem.
3. Sposób sprawowania nadzoru i wykonywania kontroli jakości świadczenia usługi będącej przedmiotem umowy określa „Tryb rozliczania z wykonanego zadania sprzątania” stanowiący załącznik nr 11 do umowy.
4. Uwagi zgłaszane będą w formie ustnej osobie sprzątającej lub osobie, o której mowa w ust. 1. **Wykonawca** zobowiązany jest niezwłocznie podjąć działania w celu usunięcia zgłoszonych nieprawidłowości.
5. Reklamacje zgłaszane będą **Wykonawcy** faksem lub e-mailem. **Wykonawca** zobowiązany jest do załatwienia reklamacji poprzez usunięcie zgłoszonych nieprawidłowości w ciągu 24 godzin od chwili przesłania reklamacji.

## § 8

1. Z tytułu nienależytego wykonywania umowy polegającego na nie posprzątaniu pomieszczenia bez uprzedniego uzyskania zwolnienia z wykonywania czynności **Zamawiający** obniży wynagrodzenie miesięczne **Wykonawcy** o kwotę stanowiącą iloczyn:
  - 1) 1/22 stawki miesięcznej, określonej w § 4, za 1 m<sup>2</sup> sprzątania wraz z obowiązującym podatkiem VAT,
  - 2) powierzchni nie sprzątniętego pomieszczenia,

- 3) ilości dni nie wykonania czynności sprzątania w danym pomieszczeniu.
2. Z tytułu nienależytego wykonywania umowy polegającego na nie załatwieniu reklamacji w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 5, z winy **Wykonawcy**, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 0,2 % maksymalnego łącznego wynagrodzenia **Wykonawcy** brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
3. W przypadku dwukrotnego w ciągu 1 miesiąca kalendarzowego powtórzenia się reklamacji dotyczących nienależytego wykonywania umowy w tym samym obiekcie lub reklamacji na czynność tego samego rodzaju, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 1% maksymalnego łącznego wynagrodzenia **Wykonawcy** brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
4. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z wynagrodzenia **Wykonawcy**.
5. W uzasadnionej sytuacji, w przypadku nienależytego wykonywania umowy polegającego na:
  - 1) nie posprzątaniu pomieszczenia bez uprzedniego uzyskania zwolnienia z wykonania czynności,
  - 2) nie załatwienia reklamacji w terminie (§ 7 ust. 5),**Zamawiający** zastrzega sobie prawo zlecenia wykonania poszczególnych prac osobie trzeciej i obciążenia **Wykonawcy** różnicą w wysokości wynagrodzenia wypłaconego osobie trzeciej, a kwotą stanowiącą iloczyn wielkości, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-3. Powyższe nie zwalnia **Wykonawcy** z obowiązku zapłaty kar umownych.
6. **Zamawiający** może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - 1) dwukrotnego nie załatwienia reklamacji w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 5,
  - 2) powtórzeniu się w okresie 3 miesięcy kalendarzowych okoliczności, o których mowa w ust. 3,
  - 3) nie wykonywania lub wykonywania w nienależyty sposób innych postanowień umowy, w tym tych, o których mowa w § 9 ust. 1-3.
7. W razie rozwiązania umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn wskazanych w ust. 6 **Wykonawca** zapłaci karę umowną w wysokości 10% maksymalnego łącznego wynagrodzenia **Wykonawcy** brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1. Postanowienia ust. 4 stosuje się odpowiednio.
8. **Wykonawca** będzie odpowiadał za wszelkie szkody wyrządzone przez osoby skierowane do wykonywania przedmiotu umowy, jak za własne działania lub zaniechania i za nie przestrzeganie przez nie warunków bhp i ppoż.

9. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne na zasadach ogólnych.

## § 9

1. **Wykonawca** zobowiązany jest przedłożyć **Zamawiającemu** polisę ubezpieczeniową lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający posiadanie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na kwotę minimum 50.000,00 zł.
2. Dokument, o którym mowa w ust. 1, **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** w ciągu 7 dni po podpisaniu umowy, w formie kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem.
3. W przypadku wygaśnięcia, w okresie obowiązywania umowy, polisy ubezpieczeniowej **Wykonawca** zobowiązany jest przedłożyć **Zamawiającemu**, nie później niż w dniu wygaśnięcia polisy, nową polisę lub dokument stwierdzający kontynuację ubezpieczenia. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio.
4. 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 wykonania umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach. W takim przypadku **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego w tytułu wykonania części umowy.

## § 10

Ministerstwo Sprawiedliwości będzie uprawnione, bez konieczności uzyskania zgody Wykonawcy, do zawarcia z inną jednostką sektora finansów publicznych umowy cesji części praw i obowiązków wynikających z zawartej między Ministerstwem Sprawiedliwości a Wykonawcą umowy.

## § 11

1. W sprawach spornych wynikających z umowy, w przypadku nie osiągnięcia porozumienia w drodze bezpośrednich negocjacji strony poddadzą się jurysdykcji sądu powszechnego właściwego dla siedziby **Zamawiającego**.
2. Zmiany treści umowy mogą nastąpić za zgodą stron wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.