Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego

UMOWA nr ……. (wzór)

zawarta w formie elektronicznej z chwilą złożenia ostatniego z podpisów elektronicznych stosownie do wskazania znacznika czasu ujawnionego na Umowie pomiędzy:

Narodowym Instytutem Wolności - Centrum Rozwoju Społeczeństwa Obywatelskiego z siedzibą w Warszawie (00-124), Al. Jana Pawła II 12, NIP: 7010780575, REGON: 368854582, zwanym dalej „Zamawiającym", reprezentowanym przez:
Michała Brauna – Dyrektora Narodowego Instytutu Wolności – Centrum Rozwoju Społeczeństwa Obywatelskiego
a
……. z siedzibą w ……NIP: ……, REGON: ……., zwanym dalej „Wykonawcą", reprezentowanym przez:
……..

Zamawiający i Wykonawca będą w dalszej części umowy nazywani również zbiorczo „Stronami".

Umowa zawarta poza przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 793 ze zm.) w zw. z art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usług w zakresie kompleksowego sprzątania pomieszczeń Zamawiającego w obiekcie znajdującym się w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 12, położonych na dwóch kondygnacjach – IV i VI piętro, o łącznej powierzchni około 1450,30 m^2
2. Przedmiot umowy obejmuje:
   1) kompleksowe usługi sprzątania i utrzymania w czystości pomieszczeń biurowych, socjalnych (aneksy kuchenne), otwartej recepcji, sal konferencyjnych, toalet i korytarzy (ciągi komunikacyjne);
   2) pranie wykładzin podłogowych o powierzchni ok. 1400,00 m^2 – maksymalnie 2 razy w czasie trwania umowy z zastrzeżeniem, że usługa prania wykładzin podłogowych będzie zlecana wg potrzeb Zamawiającego;
   3) mycie (jednostronne) okien wraz z ościeżnicami i parapetami o powierzchni łącznej ok. 200 m^2 – maksymalnie 2 razy w czasie trwania umowy z zastrzeżeniem, że usługa mycia okien zlecana wg. potrzeb Zamawiającego.
3. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się do sprzątania w pomieszczeniach Zamawiającego, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy i ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Usługi, o których mowa w ust. 2 pkt 1, będą wykonywane od poniedziałku do piątku w godzinach niekolidujących z pracą Instytutu, tj.: w godzinach 19:00 – 7:00.
5. Usługi, o których mowa w ust. 2 pkt 2) – 3), realizowane będą według potrzeb Zamawiającego, w terminach uzgodnionych z Zamawiającym na podstawie zamówienia przekazanego elektronicznie przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
6. Wykonanie przedmiotu umowy w zakresie wskazanym w ust. 2 pkt 2) i 3) potwierdzać będzie, sporządzany każdorazowo po wykonaniu zleconej usługi, protokół odbioru wykonania usługi, zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do umowy.
7. Wykonawca zapewni jedną osobę, która w godzinach 7:00 – 10:00, w poniedziałek każdego tygodnia (w przypadku gdy w poniedziałek wypada święto, termin ulega przesunięciu na najbliższy

dzień roboczy), będzie odpowiedzialna za tzw. serwis dzienny polegający na weryfikacji jakości sprzątania po serwisie popołudniowym i dokonywaniu ewentualnych poprawek lub uzupełnień.
8. W celu prawidłowej realizacji usług Wykonawca zapewni własny sprzęt, maszyny i urządzenia odpowiednie dla danego rodzaju powierzchni oraz materiały i środki czystości wysokiej jakości, posiadające polskie atesty PZH oraz inne dopuszczające stosowanie środków w obiektach użyteczności publicznej.
9. Zamawiający udostępni Wykonawcy nieodpłatnie pomieszczenie do przechowywania sprzętu oraz środków czystości, a także dostęp do wody i energii elektrycznej, niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do rzetelnego i terminowego wykonywania powierzonych prac oraz świadczenia usług przez pracowników zatrudnionych na umowę o pracę zgodnie z prawem polskim, niekaranych, przeszkolonych w zakresie bhp i ppoż., mających czysty i schludny wygląd oraz cechujących się wysoką kulturą osobistą.
2. Wykonawca najpóźniej na dzień przed rozpoczęciem świadczenia usług przekaże Zamawiającemu wykaz osób, o którym mowa w ust. 1. oraz poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, kopie umów o pracę osób wyznaczonych do realizacji zamówienia (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli zostanie sporządzony). Kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). 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. Zatrudnienie osób, o których mowa w ust. 2 powinno trwać przez cały okres realizacji umowy. W przypadku zakończenia zatrudnienia osób/osoby skierowanej do realizacji zamówienia przed zakończeniem terminu realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zatrudnienia w to miejsce innej osoby, spełniającej wymogi określone w ust. 1.
4. W przypadku wystąpienia sytuacji losowych uniemożliwiających stawienie się pracownika Wykonawcy w danym dniu, w obiekcie, Wykonawca zobowiązuje się zapewnić zastępstwo w terminie nie dłuższym niż 4 godziny.
5. Wykonawca obowiązany jest do wyznaczenia jednego pracownika, który będzie pełnił rolę stałego Koordynatora, w trakcie świadczenia usług objętych przedmiotem umowy. Koordynator będzie obowiązany do utrzymywania stałego kontaktu telefonicznego bądź e-mail z Zamawiającym. Do zadań Koordynatora będzie należało organizowanie i sprawowanie nadzoru nad świadczeniem usług oraz zarządzanie personelem Wykonawcy.
6. Zamawiający ma prawo, w każdym czasie, zażądać od Wykonawcy dokonania zmian w składzie osób świadczących usługi sprzątania przesyłając zgłoszenie z uzasadnieniem mailem na adres: ……

§ 3

1. Wykonawca, w trakcie realizacji umowy, ponosi pełną odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu w materiałach, dokumentacji, oprogramowaniu, sprzęcie komputerowym, urządzeniach i innych środkach technicznych, powstałe w związku z wykonaniem usług stanowiących przedmiot umowy.
2. W przypadku stwierdzenia szkód, o których mowa w ust. 1, Zamawiający zawiadamia o tym fakcie Wykonawcę, jednocześnie podając termin i miejsce dokonania oględzin.
3. W wyniku dokonanych oględzin Strony sporządzają protokół szkód, który będzie podstawą do wyliczenia wartości szkody.
4. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez Wykonawcę, upoważniany pracownik Zamawiającego sporządza odpowiednią notatkę na protokole szkody i przesyła jeden egzemplarz protokołu Wykonawcy.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo, w przypadku nie naprawienia szkody przez Wykonawcę w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, do potrącenia z zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy kwoty odpowiadającej wartości szkody.
6. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do bieżącego informowania osoby wymienionej w § 8 ust. 2 o zauważonych usterkach lub nieprawidłowościach, niezwłocznie po ich ujawnieniu, takich jak m.in. zagubienie kluczy do pomieszczeń, awarie elektryczne i wszelkie oznaki nieszczelności urządzeń c.o. i wod.-kan., pozostawienie włączonych urządzeń elektrycznych przez pracowników Zamawiającego, otwartych okien oraz wszystkich innych istotnych faktach i zdarzeniach, które mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo osób, mienia i obiektu.
7. Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej potwierdzone polisą ubezpieczeniową lub innym dokumentem potwierdzającym ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, będącej przedmiotem niniejszej umowy i zobowiązuje się utrzymać to ubezpieczenie w okresie wykonywania zamówienia. Kopia aktualnej polisy wraz z dowodem uiszczenia składki stanowi załącznik nr 3 do umowy.

§ 4

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli sposobu i jakości wykonywania umowy i przedstawiania swoich uwag Wykonawcy.
2. Stwierdzone przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu umowy zgłaszane będą Wykonawcy na bieżąco w formie pisemnej/drogą elektroniczną, a w nagłych przypadkach ustnie lub telefonicznie – pracownikowi Wykonawcy pełniącemu funkcje Koordynatora umowy wskazanej w § 8 ust. 4.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych mu nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu umowy lub zmiany świadczenia usług w terminie maksymalnie 2 dni od dnia zgłoszenia mu takiej potrzeby przez Zamawiającego, chyba że Zamawiający wskaże inny termin realizacji przez Wykonawcę zgłoszonych mu nieprawidłowości.
4. W sytuacji, gdy mimo dwóch kolejnych zgłoszeń dotyczących nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę (w szczególności: niestaranne lub niedokładne sprzątanie pomieszczeń lub ich niesprzątanie, niestosowanie odpowiednich środków czystości, brak stałego utrzymania zapasu materiałów eksploatacyjnych i higienicznych w pełnym asortymencie) Wykonawca nadal wykonuje umowę nienależycie, Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.
5. W przypadku stwierdzenia niespełnienia wymagań określonych przez Zamawiającego dotyczących zatrudniania pracowników bezpośrednio wykonujących usługę, Zamawiający ma prawo zawiadomić Państwową Inspekcję Pracy celem podjęcia stosownego postępowania wyjaśniającego. Powyższe postępowanie będzie miało zastosowanie również w przypadku, gdy personel bezpośrednio wykonujący usługę codziennego sprzątania będzie wykonywał zlecenie na podstawie umowy cywilnoprawnej (a nie na podstawie umowy o pracę).

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie, określone na podstawie oferty Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 2 do umowy, do łącznej maksymalnej kwoty …….. brutto (słownie złotych ……)
2. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie w następujących formach i wysokościach:
   1) za kompleksowe sprzątanie pomieszczeń, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1) umowy płatne w wysokości ….. zł brutto za jeden miesiąc (tabela nr 1 formularza oferty).
   2) za pranie wykładzin podłogowych, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2) umowy, płatne za każdorazowe wykonanie usługi w wysokości obliczonej jako iloczyn ceny jednostkowej wynoszącej brutto ……. zł/m^2 pomnożonej przez ilość metrów rzeczywistej powierzchni wykonywanej usługi. Maksymalna kwota brutto za wykonywanie usługi prania wykładzin podłogowych wyniesie: …….. zł;

3) za mycie (jednostronne) okien wraz z ościeżnicami i parapetami, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 3) umowy, płatne za każdorazowe wykonanie usługi w wysokości obliczonej jako iloczyn ceny jednostkowej wynoszącej brutto ……. zł/m^2 pomnożonej przez ilość metrów rzeczywistej powierzchni wykonywanej usługi. Maksymalna kwota brutto za mycie okien wyniesie: …… zł.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, a w szczególności koszty robocizny, materiałów, sprzętu, zakupu środków do utrzymania czystości, dojazdu, a także inne koszty wynikające z tytułu realizacji niniejszej umowy.
4. Strony postanawiają, że wynagrodzenie wynikające z realizacji umowy będzie płatne przez Zamawiającego w miesiącu następującym po miesiącu świadczenia usług, przelewem w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. W przypadku wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, podstawę do wystawienia faktury stanowi podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego bez zastrzeżeń protokół odbioru, o którym mowa w § 1 ust. 6 Umowy.
5. Płatności będą dokonywane bezpośrednio na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Wykonawca oświadcza, że rachunek, który będzie wskazany na fakturze został otwarty w związku z prowadzoną przez Wykonawcę działalnością gospodarczą, zgłoszony i ujawniony w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
6. Faktury będą wystawiane i otrzymywane wyłącznie za pośrednictwem KSeF, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Za prawidłowo wystawioną fakturę Strony uznają fakturę wystawioną zgodnie z przepisami oraz postanowieniami niniejszej Umowy. Błędne wystawienie faktury spowoduje zawieszenie biegu terminu do zapłaty, do momentu skorygowania faktury. Na każdej fakturze powinien być umieszczony numer niniejszej Umowy.
7. Za datę otrzymania faktury przez Zamawiającego uznaje się dzień nadania jej numeru identyfikującego w KSeF.
8. Zamawiający nie wyraża zgody na otrzymywanie wizualizacji faktury ustrukturyzowanej drogą mailową za wyjątkiem niedostępności lub awarii systemu KSeF.
9. W przypadku ogłoszenia przez Ministra Finansów awarii KSeF, Wykonawca wystawia faktury poza KSeF, w trybie przewidzianym w art. 106nf ustawy o podatku od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, i przekazuje je Zamawiającemu na adres e-mail: faktury@niw.gov.pl .
10. Wykonawca obowiązany jest, zgodnie z art. 106nf ust. 3 w zw. z art. 106nda ust. 6 i 7 ustawy o podatku od towarów i usług, do oznaczenia tych faktur dwoma kodami, tj.:
    1) kodem, o którym mowa w art. 106gb ust. 5 ustawy o podatku od towarów i usług (QR OFFLINE)
    2) kodem umożliwiającym zapewnienie autentyczności pochodzenia i integralności treści tej faktury (QR CERTYFIKAT).
11. Za datę otrzymania faktury, o której mowa powyżej, uznaje się datę jej faktycznego otrzymania przez Zamawiającego na wskazaną skrzynkę e-mail. W przypadku, gdy to otrzymanie będzie późniejsze niż data przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF, po jej dosłaniu do tego systemu po zakończeniu awarii, za datę otrzymania tej faktury przez Zamawiającego uznaje się datę przydzielenia tego numeru (data zarejestrowana w KSeF jako data otrzymania faktury ustrukturyzowanej).
12. Za dzień zapłaty strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
13. Za niedotrzymanie terminu płatności faktur Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu odsetki ustawowe.
14. Dokonana płatność wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu realizacji czynności stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
15. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

16. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie z tytułu niewykorzystania w całości kwoty wynagrodzenia określonego w ust. 1.
17. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy wszelkich roszczeń nadających się do potrącenia i wynikających z Umowy, w tym w szczególności roszczeń z tytułu należnych Zamawiającemu kar umownych zastrzeżonych w Umowie. Potrącenie może nastąpić, jeżeli Wykonawca nie ureguluje należności w ciągu 7 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty od Zamawiającego, wraz ze wskazaniem należnego roszczenia i jego wysokości.
18. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części Umowy.

§ 6

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną w następujących przypadkach i wysokościach:
   1) w przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w tym w szczególności przypadku rozwiązania przez Zamawiającego umowy w trybie § 7 ust. 1 niniejszej umowy, lub rozwiązania umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1;
   2) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w całości lub części względem obowiązków wynikających z umowy i OPZ z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości odpowiednio 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 pkt 1) lub 10% brutto wynagrodzenia o którym mowa w § 5 ust 2 pkt 2) i pkt 3) za niewykonanie w uzgodnionym terminie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy;
   3) za niestawienie się w miejscu pracy osoby realizującej usługę o której mowa w § 1 ust. 4 w wysokości 5% wynagrodzenia o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 1);
   4) za niestawienie się w miejscu pracy osoby realizującej usługę o której mowa w § 1 ust. 7 w wysokości 5% wynagrodzenia o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 1);
   5) za brak możliwości kontaktu telefonicznego z Koordynatorem, jeżeli taka sytuacja miała miejsce co najmniej trzykrotnie w trakcie jednego cyklu rozliczeniowego tj. 1 miesiąc Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 1 % wynagrodzenia miesięcznego brutto wskazanego w § 5 ust. 2 pkt 1) – za każdy stwierdzony przypadek.
2. Niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust. 1, Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych, przewyższającego wysokość tych kar.
3. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę mocą niniejszej umowy.
4. Łączny limit kar umownych ze wszystkich tytułów określonych w tym paragrafie wynosi 50% kwoty brutto wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 5 ust. 1 umowy.
5. W przypadku, gdy potrącenie kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy nie będzie możliwe Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego lub w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.

§ 7

1. Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
   1) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął wykonywania umowy i jej nie realizuje przez okres dłuższy niż 3 dni kalendarzowe lub zaprzestał realizacji umowy;
   2) niespełnienia wymagań określonych przez Zamawiającego dotyczących zatrudniania pracowników bezpośrednio wykonujących usługę na podstawie umowy o pracę w tym niedostarczenia dokumentów potwierdzających zatrudnienie.

2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może rozwiązać umowę w terminie 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach z zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia.
3. W razie zaprzestania przez Wykonawcę prowadzenia działalności, lub gdy wszczęto wobec niego postępowanie likwidacyjne, upadłościowe bądź naprawcze – ze skutkiem natychmiastowym w terminie do 14 dni kalendarzowych od dnia kiedy Zamawiający powziął wiadomość o okolicznościach uzasadniających rozwiązanie umowy z tej przyczyny;
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia:
   1) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonywaniu usług i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 4 ust. 3 umowy. Zamawiający może rozwiązać umowę w terminie 5 dni roboczych od dnia, w którym bezskutecznie upłynął termin dodatkowy wyznaczony przez Zamawiającego zgodnie z § 4 ust. 3 umowy;
   2) w przypadku podejrzenia popełnienia - przez pracowników Wykonawcy świadczących usługi lub przez osoby współpracujące z Wykonawcą na podstawie innego tytułu niż umowa o pracę realizujących usługi na rzecz Zamawiającego - czynu zabronionego na szkodę Zamawiającego lub na szkodę pracowników lub współpracowników Zamawiającego. Zamawiający może rozwiązać umowę w terminie 3 dni roboczych od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o wystąpieniu zdarzenia skutkującego podejrzeniem popełnienia czynu zabronionego na szkodę Zamawiającego lub na szkodę pracowników lub współpracowników Zamawiającego;
   3) w przypadku trzykrotnego naliczenia przez Zamawiającego kar umownych zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 2 - 5 umowy. Zamawiający może rozwiązać umowę w terminie 5 dni roboczych od dnia, w którym po raz trzeci z kolei naliczył karę umowną zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 2 - 5 umowy.
   4) w przypadku skierowania przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy przez Wykonawcę, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tego tytułu.
5. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy zostanie sporządzone w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem i zostanie przesłane drugiej stronie.
6. Rozwiązanie umowy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku zapłaty kar umownych zastrzeżonych w umowie.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o przebiegu wykonania przedmiotu umowy, przy czym o zaistniałych w tym zakresie trudnościach i przeszkodach Wykonawca będzie informował Zamawiającego niezwłocznie na piśmie/drogą elektroniczną, a w nagłym przypadku – także ustnie lub drogą telefoniczną.
2. Osobą reprezentującą Zamawiającego w kontaktach w zakresie realizacji umowy oraz podpisania protokołu odbioru jest …….. tel. ……., email: ……
3. Osobą reprezentującą Wykonawcę w kontaktach w zakresie realizacji umowy oraz podpisania protokołu odbioru jest ……, tel. ……., email: ……
4. Osobą pełniącą funkcję stałego Koordynatora, o którym mowa w § 2 ust. 5 umowy, jest ……., tel. ……., email: …….
5. Stronom przysługuje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 2 – 4.
6. Zmiany osób, o których mowa w ust. 2 - 4, dokonuje się poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, wraz z podaniem imienia i nazwiska, służbowego numeru telefonu oraz adresu służbowej poczty elektronicznej osoby zmieniającej jedną z osób, o których mowa w ust. 2 – 4.
7. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2 - 4, nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

8. Każda ze Stron jest zobowiązana zawiadomić drugą Stronę o zmianie wszelkich danych, które uniemożliwią należytą współpracę pomiędzy Stronami. W szczególności dotyczy to zmiany adresu do doręczeń, numerów telefonów, adresów poczty elektronicznej oraz rachunków bankowych. Zmiana danych kontaktowych nie wymaga zawarcia aneksu do umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony o ich dokonaniu. Zmiana powyższych danych, w braku niezwłocznego powiadomienia o zmianie, nie może wywołać negatywnych skutków dla drugiej Strony, w szczególności korespondencja wysłana na dotychczasowy adres będzie uważana za skutecznie doręczoną.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy oraz do niewykorzystywania dla własnych celów informacji poufnych, rozumianych jako wszystkie informacje, dane lub wiadomości stanowiące tajemnicę Zamawiającego lub tajemnicę handlową, w jakich posiadanie wejdzie w związku z wykonywaniem usług objętych niniejszą umową.
   Powyższy obowiązek zachowania tajemnicy nie jest ograniczony w czasie.
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego udostępnić osobom trzecim dokumentacji dotyczącej przedmiotu umowy.
3. Jeżeli w okresie obowiązywania umowy zajdzie konieczność przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego informacji z zastrzeżeniem poufności, Wykonawca zobowiązany będzie do nieujawniania i nieprzekazywania ich innym osobom oraz do niewykorzystywania tych informacji dla własnych celów.
4. Za naruszenie obowiązków, o których mowa w ust. 1-3 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą, w tym także wobec osób trzecich.

§ 10

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia 1.01.2027 r. do dnia 31.01.2028 r.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku zmiany siedziby Zamawiającego, w szczególności skutkującej brakiem potrzeby dalszej realizacji umowy w dotychczasowym zakresie.
3. 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 lub ją rozwiązać w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.
4. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy przed terminem na jaki została zawarta z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

1. Niniejsza umowa została sporządzona w formie elektronicznej.
2. Wszelkie zmiany w treści Umowy wymagają zachowania formy pisemnej (aneks), pod rygorem nieważności.
3. Z uwagi na fakt, że Zamawiający jest podmiotem publicznym, a przedmiot umowy jest finansowany ze środków publicznych, treść umowy lub jej część podlega ujawnieniu w przypadku złożenia wniosku w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, z wyjątkiem przypadku zastrzeżenia poufności postanowień umowy przy skutecznym powołaniu się na tajemnicę przedsiębiorstwa.
4. W przypadku braku porozumienia Stron, ewentualne spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy, Strony zobowiązują się poddać pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego miejscowo właściwego dla siedziby Zamawiającego.

5. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

Załączników do Umowy:
Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia
Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy
Załącznik nr 3 – Kopia polisy ubezpieczeniowej
Załącznik nr 4 – Wzór protokołu odbioru.

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA

Załącznik nr 1 do Umowy

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

Kompleksowe usługi w zakresie sprzątania pomieszczeń Narodowego Instytutu Wolności – CRSO

1. Zakres powierzchniowy i charakterystyka obiektu

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi kompleksowego sprzątania i utrzymania w stałej czystości pomieszczeń biurowych Zamawiającego w okresie od 1 stycznia 2027 r. do 31 stycznia 2028 r. (13 miesięcy), zlokalizowanych w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 12 (Centrum Kaskada) na dwóch kondygnacjach (IV i VI piętro), o łącznej powierzchni ok. 1 450,30 m².

Szczegółowy wykaz powierzchni obejmuje:

- pokoje biurowe (łącznie ok. 75 stanowisk pracy);
- 2 pomieszczenia socjalne – aneksy kuchenne;
- otwarta recepcja biurowa;
- 2 sale konferencyjne;
- 2 toalety / węzły sanitarne;
- 4 pomieszczenia magazynowe (podłoga z wykładziną, regały metalowe);
- Korytarze/ciągi komunikacyjne na IV i VI piętrze.

2. Harmonogram i organizacja pracy

- **Serwis (główny):** wykonywany 5 razy w tygodniu (od poniedziałku do piątku) w godzinach 19:00 – 07:00 (poza godzinami pracy biura Instytutu).

- **Serwis dzienny (poniedziałkowy):** Wykonawca zapewnia obecność 1 pracownika w każdy poniedziałek w godzinach 7:00 – 10:00 (w przypadku gdy poniedziałek jest dniem ustawowo wolnym od pracy, w najbliższy dzień roboczy). Zadaniem serwisu dziennego jest weryfikacja jakości sprzątania weekendowego, bieżące poprawki, uzupełnienie materiałów higienicznych w dozownikach.
- **Stały nadzór (Koordynator):** Wykonawca wyznaczy imiennego Koordynatora umowy, dyspozycyjnego pod numerem telefonu i adresem e-mail w godzinach pracy Zamawiającego (8:00 – 16:00).

3. Odpowiedzialność:

- Wykonawca w trakcie realizacji usług ponosi pełną odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu w materiałach, meblach, sprzęcie komputerowym, dokumentacji, oprogramowaniu, urządzeniach i innych środkach technicznych, powstałe w związku z wykonaniem niniejszej umowy oraz w przypadku, gdy szkoda powstałaby a Wykonawca nie działał lub nie zaniechał działania, do którego był zobowiązany umową.
- Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do bieżącego informowania osoby nadzorującej wykonanie umowy ze strony Zamawiającego o zauważonych usterkach lub zgłoszenie o uszkodzeniach nieprawidłowościach, niezwłocznie po ich ujawnieniu, takich jak m.in. zagubienie kluczy do pomieszczeń, niesprawne zamki, awarie elektryczne, naderwane kontakty, i wszelkie oznaki nieszczelności urządzeń wod.-kan. i c.o., pozostawienie włączonych urządzeń elektrycznych, otwartych okien oraz wszystkich innych istotnych faktach i zdarzeniach, które mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo osób, mienia i obiektu.

4. Wymagania dotyczące personelu

- Wszyscy pracownicy bezpośrednio realizujący usługi sprzątania muszą być zatrudnieni przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy.
- Pracownicy muszą posiadać aktualne badania lekarskie, przeszkolenie BHP i PPOŻ, być osobami niekaranymi, cechować się schludnym wyglądem, posiadać jednolitą odzież roboczą.
- Najpóźniej na dzień przed rozpoczęciem świadczenia usług Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wykaz pracowników oraz zanonimizowane kopie umów o pracę potwierdzające wymiar etatu i rodzaj umowy.
- W przypadku nieobecności losowej pracownika Wykonawca ma obowiązek zapewnić zastępstwo w czasie nie dłuższym niż 4 godziny.
- W przypadku rażącego naruszenia dyscypliny pracy lub rażącego niewywiązywania się pracownika Wykonawcy z nałożonych na niego obowiązków, Zamawiającemu przysługuje prawo usunięcia go z terenu powierzonego do sprzątania, a Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zastąpić w/w pracownika inną osobą.

5. Środki czystości, materiały higieniczne i sprzęt

Wykonawca w ramach ceny ryczałtowej zapewnia wszelkie niezbędne środki chemiczne, preparaty, certyfikowany sprzęt oraz materiały eksploatacyjno-higieniczne, utrzymując stały zapas magazynowy w siedzibie Zamawiającego:

- Papier toaletowy: biały, celulozowy, ekologiczny z recyklingu/makulaturowy, minimum 2-warstwowy;
- Ręczniki papierowe: kolor biały, składane w literę „Z-Z”, miękkie, 2-warstwowe, ekologiczne z recyklingu/makulaturowe;
- Mydło w płynie: pielęgnujące, nawilżające skórę rąk, z zawartością lanoliny;
- Dezynfekcja: certyfikowany medyczny płyn do dezynfekcji rąk o niedrażniącym zapachu oraz atestowany płyn do dezynfekcji powierzchni i blatów biurowych;

- Płyn do mycia naczyń: silnie odtłuszczający, niedrażniący skóry rąk;
- Profesjonalny preparat odtłuszczający do urządzeń AGD (kuchenki mikrofalowe, lodówki);
- Środki sanitarne: kostki/zawieszki do WC z płynem antybakteryjnym, preparaty do usuwania kamienia i osadów, odświeżacze powietrza;
- Worki na śmieci w rozmiarach dopasowanych do koszy biurowych, z uwzględnieniem podziału na kolory frakcji selektywnej zbiórki odpadów;
- Akcesoria: ściereczki z mikrofibry; zmywaki gąbkowe o wymiarach min. 85 x 55 x 25 mm z szorstką powłoką; mopy płaskie profesjonalne; odkurzacze biurowe wyposażone w filtry HEPA.

Stosowane środki muszą być odpowiednie do czyszczonych powierzchni, o jakości zapewniającej wymagany efekt oraz gwarantować bezpieczeństwo.

Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli stosowanych środków. W przypadku nieskuteczności lub niekorzystnego oddziaływania stosowanych środków chemicznych na ludzi, powierzchnie lub czyszczony sprzęt Zamawiający może wnioskować o ich natychmiastową zmianę.

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w czystości ścierek, mopów, szczotek i innych akcesoriów służących do sprzątania (akcesoria nie mogą nosić oznak całkowitego zużycia, nie mogą wydzielać brzydkich zapachów) poprzez ich okresową wymianę.

Wykonawca zobowiązany jest wynosić na bieżąco do śmietnika opakowania po zakupionych przez siebie artykułach.

6. Szczegółowy harmonogram czynności sprzątających

Wykonawca ma obowiązek wykonywać przedmiot zamówienia z należytą starannością, zgodnie ze wszystkimi wymaganiami Zamawiającego opisanymi w opisie przedmiotu zamówienia oraz wskazaną częstotliwością. Pomieszczenia powinny być utrzymane w stałej czystości poprzez staranne wykonywanie czynności opisanych poniżej.

A. Czynności wykonywane codziennie (od poniedziałku do piątku):

- opróżnianie koszy na śmieci, wymiana worków foliowych, segregacja i wynoszenie odpadów do wyznaczonych kontenerów zbiorczych w budynku;
- opróżnianie pojemników niszczarek dokumentów wraz z wyniesieniem makulatury;
- dokładne odkurzanie wykładzin dywanowych na całej powierzchni biurowej;
- mycie na wilgotno posadzek twardych z użyciem dedykowanych środków myjąco-pielęgnacyjnych;
- wycieranie kurzu z blatów biurek (z pominięciem miejsc, na których leżą dokumenty), lamp biurowych i parapetów okiennych;
- dezynfekcja klamek, pochwytów, włączników światła i powierzchni drzwiowych;
- kompleksowe mycie, odkamienianie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych w toaletach (muszle, deski sedesowe z obu stron, pisuary, umywalki, armatura);
- zalanie i przepłukanie odpływów płynem dezynfekująco-udrażniającym;
- bezsmugowe mycie luster łazienkowych;
- bieżące uzupełnianie: papieru toaletowego, ręczników ZZ, mydła w płynie oraz płynu do dezynfekcji rąk;
- sprzątanie aneksów kuchennych: mycie blatów, zlewów, baterii, wstawianie brudnych naczyń do zmywarki oraz chowanie suchych naczyń do szafek.

B. Czynności wykonywane raz w tygodniu:

- dokładne mycie drzwi i framug w toaletach;
- czyszczenie i odtłuszczanie wszystkich włączników światła oraz paneli;

- przelewanie kratek ściekowych i odpływów podłogowych w toaletach i pomieszczeniu gospodarczym;
- mycie ścian pokrytych szkłem hartowanym w aneksach kuchennych środkiem myjąco-dezynfekującym;
- kompleksowe mycie, czyszczenie i odtłuszczanie wnętrza oraz obudowy zewnętrznej kuchenek mikrofalowych w aneksach kuchennych.

C. Czynności wykonywane raz w miesiącu:

- wycieranie kurzu z pionowych powierzchni mebli, szaf aktowych i listew przypodłogowych;
- mycie ścian pokrytych glazurą w toaletach i aneksach kuchennych środkiem dezynfekującym;
- mycie i dezynfekcja lodówek z zewnątrz (fronty, uchwyty) oraz mycie wnętrza lodówek w aneksach kuchennych (po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym).

D. Czynności wykonywane w miarę potrzeby:

- dokładne odkurzanie wykładziny podłogowej w 4 pomieszczeniach magazynowych;
- wycieranie kurzu na wilgotno z konstrukcji metalowych regałów magazynowych (zewnętrzne ramy, profile i wolne krawędzie półek – bez przemieszczania zdeponowanych materiałów Zamawiającego);
- mycie pojemników na śmieci wewnątrz i na zewnątrz;
- mycie frontów zewnętrznych szafek kuchennych;
- usuwanie i wycieranie kurzu ze stołów i krzeseł w salach konferencyjnych;
- bieżące punktowe odplamianie i zapieranie wykładzin podłogowych oraz tapicerki meblowej;
- odkurzanie kratek wentylacyjnych, ścianek działowych i omiatanie pajęczyn w narożnikach.

6. Usługi okresowe realizowane na podstawie odrębnych zleceń

- **Pranie wykładzin podłogowych:** powierzchnia ok. 1 400,00 m², realizowane metodą ekstrakcyjną maksymalnie 2 razy w okresie obowiązywania umowy, w terminach każdorazowo uzgadnianych z Zamawiającym (wyłącznie w weekendy: od piątku po godz. 18:00 do niedzieli, gwarantując pełne wyschnięcie przed godz. 7:00 w poniedziałek).
- **Mycie (jednostronne) okien wraz z ościeżnicami i parapetami:** powierzchnia łączna ok. 200,00 m², realizowane maksymalnie 2 razy w okresie obowiązywania umowy na podstawie pisemnego/elektronicznego zlecenia Zamawiającego.

Załącznik nr 2 do umowy

Oferta Wykonawcy

Załącznik nr 3 do umowy

Kopia Polisy Ubezpieczeniowej

Załącznik nr 4

PROTOKÓŁ ODBIORU (wzór)

sporządzony w dniu …….…. r.

Zamawiający Narodowy Instytut Wolności – Centrum Rozwoju Społeczeństwa Obywatelskiego z siedzibą w Warszawie (00-124), Al. Jana Pawła II 12

Wykonawca ……

Odbiór prac wykonanych w ramach Umowy nr …….. z dnia …… r. polegających na realizacji usługi:
……
……

Uwagi i wnioski osób biorących udział w odbiorze:

❑ usługa została wykonana bez zastrzeżeń

❑ usługa została wykonana z uwagami:

……

……

……

Ostateczna wartość kwota do zapłaty wynosi: …… zł brutto

Niniejszy protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT.

…….. ……..

Zamawiający (NIW-CRSO) Wykonawca