

## Umowa nr

W dniu ..... r. roku pomiędzy:

**Teatrem Muzycznym Capitol**, z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Marszałka J. Piłsudskiego 67, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury Urzędu Miejskiego Wrocławia, nr RIK 22/94, NIP: 896 000 5621, REGON: 000 278 959, reprezentowanym przez:

.....  
 .....

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....NIP:.....  
 ....., REGON: .....,  
 reprezentowanym przez:

.....  
 zwana dalej **Wykonawcą**,

po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr na podstawie przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz.1843) i wyborze oferty Wykonawcy jako najkorzystniejszej została zawarta umowa następującej treści:

### §1

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usług kompleksowego sprzątnia pomieszczeń w mieszkaniu hotelowym położonym we Wrocławiu przy ul. Rejtana 1/6.
2. Usługi będą wykonywane zgodnie z Załącznikiem nr 1 do umowy (Opis przedmiotu zamówienia) oraz złożoną ofertą Wykonawcy.

### § 2

Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie, profesjonalny sprzęt oraz zatrudnia pracowników niezbędnych do realizacji usługi objętej niniejszą umową.

### § 3

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Starannego i terminowego realizowania obowiązków określonych niniejszą umową.
2. Przestrzegania przepisów prawa w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, sanitarno-epidemiologicznych oraz innych związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy, a także zasad zabezpieczenia mienia obowiązujących u Zamawiającego.
3. Ponoszenia odpowiedzialności za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotu umowy.
4. Zabezpieczenia i ubezpieczenia mienie stanowiące jego własność oraz mienie, za które odpowiada wobec osób trzecich, własnym i kosztem i staraniem.
5. Dostarczenia przed dniem rozpoczęcia obowiązywania umowy, imiennej listy osób świadczących usługi sprzątnia. W przypadku zmian w trakcie obowiązywania umowy, lista osób będzie aktualizowana na bieżąco, najpóźniej na dzień przed zmianą.
6. Ponoszenia kar i sankcji nakładanych przez zewnętrzne jednostki kontrolujące, a wynikające z nienależytego wykonania przedmiotu umowy i nieprzestrzegania obowiązujących w tym zakresie przepisów.
7. Wykonywania przedmiotu umowy przy użyciu własnych: środków czystości i konserwacji, artykułów higienicznych oraz maszyn i urządzeń.
8. Sporządzenia i przedstawienia Zamawiającemu, w terminie siedmiu dni od daty zawarcia umowy, listy środków chemicznych, które będą stosowane przy realizacji usługi. W przypadku zmian w trakcie obowiązywania umowy, lista środków chemicznych będzie aktualizowana na bieżąco, najpóźniej na dzień przed zmianą środka.

Stosowane środki czystości i środki higieniczne muszą być odpowiedniej jakości, przeznaczone dla danego typu czyszczonej lub konserwowanej powierzchni, skuteczne w stosowaniu, powszechnie dostępne i używane na rynku, rozkładalne, nietoksyczne tj. stosowane zgodnie z zaleceniami producenta nie mogą stanowić zagrożenia dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka. Środki

muszą posiadać oznaczenia na opakowaniach w języku polskim oraz przewidzianą przez producenta dokumentację w języku polskim.

9. Zapewnienia na bieżąco artykułów higienicznych, takich jak mydło w płynie, żelowe środki zapachowe do toalet, odświeżacze powietrza do toalet, środki dezynfekujące, papier toaletowy, ręczniki papierowe, a także worki na śmieci, w odpowiednich ilościach przez cały okres realizacji umowy oraz umieszczania artykułów higienicznych w toaletach lub innych pomieszczeniach wskazanych przez Zamawiającego.
10. Zapewnienia czystego, jednolitego i estetycznego ubioru dla osób wykonujących usługę w budynku Zamawiającego.

#### **§ 4**

1. Zamawiający udostępni do dyspozycji Wykonawcy pomieszczenia do przechowywania środków czystości i sprzętu niezbędnego do wykonywania usługi.
2. Zamawiający ma prawo do samodzielnej kontroli wykonania przedmiotu umowy. Z przeprowadzonej kontroli Zamawiający sporządzi notatkę i prześle jej kopię Wykonawcy drogą e-mailową.

#### **§ 5**

1. Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązuje się, że osoby wykonujących czynności wskazane w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym Załącznik nr 1, będą w okresie realizacji umowy zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1040 ze zm.).
2. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 7 dni, Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z pracownikami świadczącymi usługę. Kopie umów powinny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych. Data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu, muszą być możliwe do zidentyfikowania. W tym celu Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązany jest do uzyskania od pracowników zgodny na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 7 dni, Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę (wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek) za ostatni okres rozliczeniowy.
4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę w wyznaczonym terminie żądanych przez Zamawiającego dokumentów, o których mowa w ust.2 i 3 traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia osób świadczących usługę na podstawie umowy o pracę.
5. Osoby świadczące usługi powinny być w trakcie ich wykonywania jednolicie ubrane oraz posiadać imienne identyfikatory. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie tych osób oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie pracowników świadczących usługę oraz ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
7. Osoby wykonujące usługi zobowiązane są do odnotowywania w książce uwag i zleceń, znajdującej się na portierni, wszystkich zauważonych usterek, wymagających napraw lub wymiany.

#### **§ 6**

1. Wykonawca zobowiązuje się do stałego przestrzegania dyscypliny i kontroli jakości pracy wykonywanej przez osoby sprzątające.
2. Wykonawca prowadzić będzie rejestr czasu pracy pracowników wykonujących usługi ze wskazaniem zakresu pracy. Rejestr udostępniany będzie na każde żądanie Zamawiającego.
3. Nieterminowe wykonanie prac lub niezgodne z zakresem czynności określonym w Załączniku nr 1 do umowy, uważane będzie za nienależyte wykonanie umowy, co upoważniać będzie Zamawiającego do naliczenia kar umownych.
4. O każdorazowym stwierdzeniu niewykonania lub nienależytego wykonania usług Zamawiający powiadomi Wykonawcę. Fakt ten zostanie opisany w protokole podpisanym przez obie strony.
5. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie usług z przyczyn niezależnych od Wykonawcy nie stanowi podstawy do naliczania kar umownych.

**§ 7**

1. Przedstawicielami do nadzorowania i odbioru wykonywanych prac stanowiących przedmiot umowy są:
  - a) ze strony Zamawiającego ..... tel. .... adres e-mail:.....
  - b) ze strony Wykonawcy ..... tel. .... adres e-mail: .....
2. Przedstawiciel Wykonawcy zobowiązany jest do pozostawania w stałym kontakcie telefonicznym i e-mailowym z Przedstawicielem Zamawiającego oraz zobligowany jest do natychmiastowego (maksymalnie do 2 godzin od momentu wezwania) przyjazdu na każde wezwanie Zamawiającego.
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 może nastąpić przez pisemne powiadomienie i nie powoduje zmian treści umowy.

**§ 8**

1. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następujących czynności stanowiących część przedmiotu umowy:
  - a) ..... w zakresie: .....
  - b) ..... w zakresie: .....
2. Zlecenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników (działania zawinione i niezawinione), w takim stopniu jakby to były jego własne działania, względnie uchybienia.
4. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy.

**§ 9**

1. Wartość umowy, zawartej na czas określony w § 14, ustala się na kwotę: ..... zł brutto (słownie złotych: .....
2. Miesięczne wynagrodzenie z tytułu realizacji przedmiotu umowy wraz z podatkiem VAT wynosi ..... zł (słownie złotych: .....), kwota netto wynosi ..... zł (słownie złotych: .....) podatek VAT w wysokości .....% wynosi ..... zł (słownie złotych: .....
3. Powyższe wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
4. Podstawą wypłacenia wynagrodzenia za wykonane usługi będzie faktura wystawiona przez Wykonawcę po upływie miesiąca kalendarzowego za czynności faktycznie wykonane w tym okresie, zgodnie z formularzem cenowym zawartym w ofercie. Do faktury Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowód zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy. Zamawiający ma prawo wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia Wykonawcy do czasu przedłożenia powyższego dowodu zapłaty.
5. W przypadku, gdy Wykonawca świadczył usługi przez okres krótszy niż miesiąc, wówczas przysługuje mu wynagrodzenie proporcjonalne, odpowiadające części miesiąca w którym Wykonawca świadczył usługi.
6. Zapłata wynagrodzenia dokonywana będzie z dołu 1 raz w miesiącu, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w fakturze, w terminie ..... dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
7. Faktura VAT winna być wystawiona na Teatr Muzyczny Capitol we Wrocławiu, ul. Piłsudskiego 67, NIP: 896 000 56 21.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

**§ 10**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody w tym: za utratę rzeczy i wszelkie braki, powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy na zasadach ogólnych do wysokości wyrządzonej szkody.
2. Stwierdzenie zdarzenia, w wyniku którego doszło do wyrządzenia szkody oraz ustalenie wartości odszkodowania, odbywa się komisyjnie przy udziale przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Komisja sporządza z tej czynności protokół.
3. W przypadku powstania szkody w mieniu Zamawiającego w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest do jej naprawienia w ciągu ..... dni, licząc od dnia w którym dowiedział się o wyrządzeniu szkody.
4. Nietrzymanie przez Wykonawcę terminu naprawienia szkody, o którym mowa w ust. 3, skutkować będzie naliczeniem kar umownych, zgodnie z § 15 ust. 1 lit. f.

5. W przypadku kiedy opóźnienie w naprawieniu szkody przekroczy 14 dni, Zamawiający upoważniony jest do potrącenia kwoty ustalonej komisyjnie wartości odszkodowania z wynagrodzenia Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę. Potrącenie kwoty odszkodowania z wynagrodzenia, nie zwalnia Wykonawcy z zapłaty kar umownych.

#### **§ 11**

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż 100 000,00 złotych (słownie: sto tysięcy złotych) dla jednej i wszystkich szkód. Jeżeli suma gwarancyjna wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie ona przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowód zawarcia umowy ubezpieczenia, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki w dniu podpisania umowy.
3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia umowy ubezpieczenia z zachowaniem jej ciągłości i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2, w terminie 7 dni od daty zakończenia dotychczasowej umowy ubezpieczenia
4. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach treści umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia ich wejścia w życie.

#### **§ 12**

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy znajdujące się w pomieszczeniach i terenie, w których realizowana ma być usługa objęta niniejszą umową.

#### **§ 13**

Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianach formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej, o wszczęciu postępowania likwidacyjnego lub restrukturyzacyjnego oraz innych zdarzeniach mogących mieć wpływ na realizację umowy, o zmianie adresu zamieszkania a także adresu siedziby firmy w okresie obowiązywania umowy oraz nie zakończonych rozliczeń z niej wynikających, pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania oraz uznania za doręczoną, korespondencji kierowanej na ostatni adres podany przez Wykonawcę.

#### **§ 14**

Umowa została zawarta na czas określony od dnia ..... do dnia .....

#### **§ 15**

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne za:
  - a) każdorazowe stwierdzenie nienależytego wykonania usługi bez względu na zakres – w wysokości 5% wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2 umowy,
  - b) każdy dzień opóźnienia w wykonaniu usług - w wysokości 5% wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym na ich wykonanie,
  - c) każdorazowe stwierdzenie niewykonania usługi bez względu na zakres – w wysokości 5% wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2 umowy,Podstawą naliczenia kar opisanych w ust. 1 lit. a - c jest protokół, o którym mowa w § 6 ust. 4 umowy. Wartość procentowa kar będzie sumowana.
  - d) niedopełnienie wymogu zatrudniania osób świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy - w wysokości 500,00 zł miesięcznie, za każdą osobę co do której Wykonawca nie wykaże Zamawiającemu zatrudnienia jej na podstawie umowy o pracę,
  - e) opóźnienie w przekazywaniu dokumentów, o których mowa w § 11 ust. 2 lub § 11 ust. 3 umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 0,5% wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym na ich przekazanie,
  - f) opóźnienie w wykonaniu zobowiązania o którym mowa w § 10 ust. 3 umowy – w wysokości 10% komisyjnie ustalonej wartości odszkodowania, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym na jego wykonanie.

2. Strona umowy, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy, zobowiązana jest do zapłaty kary umownej w wysokości 10% wartości umowy brutto określonej w § 9 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający zastrzega możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia, po wystawieniu przez Zamawiającego noty księgowej.

#### **§ 16**

1. Zamawiający jest upoważniony do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
  - a) zostanie otwarta likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) Wykonawca istotnie naruszy postanowienia niniejszej umowy.
2. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę, z zachowaniem trzydziestodniowego okresu wypowiedzenia w przypadku gdy:
  - a) stwierdzi trzykrotne niewykonanie usługi przez Wykonawcę, potwierdzone w protokole, zgodnie z zapisem § 6 ust.4 umowy,
  - b) wysokość naliczonych kar przekroczy 5 % wartości umowy brutto, określonej w § 9 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku utraty prawa do lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy.

#### **§ 17**

Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji jakie uzyskał w związku z zawarciem i realizacją niniejszej umowy, a które mogą mieć wpływ na interesy lub stan bezpieczeństwa Zamawiającego, zarówno w czasie trwania niniejszej umowy jak i po jej rozwiązaniu.

#### **§ 18**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu usług, z przyczyn niezależnych od Stron umowy lub leżących po stronie Zamawiającego w szczególności z powodu wyłączenia z użytkowania części pomieszczeń.
2. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o wystąpieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1 z 7 – dniowym wyprzedzeniem.

#### **§ 19**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy, pod rygorem nieważności, za wyjątkiem przypadków opisanych w ust.6 poniżej, § 7 ust.3.
2. Zamawiający przewiduje zmiany umowy w przypadku:
  - a) zmiany przepisów prawnych powszechnie obowiązujących, które mają wpływ na realizację umowy,
  - b) zmian formalno-organizacyjnych, mających wpływ na realizację umowy.
3. Strony dokonają odpowiedniej zmiany postanowień niniejszej umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 1 i 2, w przypadku zmiany:
  - a) obowiązującej stawki podatku VAT,
  - b) zmniejszenia zakresu usług, w przypadku wystąpienia okoliczności określonych w § 18 ust. 1.
4. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych, obowiązujących przepisów. Zmiana wysokości wynagrodzenia, będzie odnosić się wyłącznie do faktur wystawionych od dnia wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku.
5. W przypadku zmniejszenia zakresu usługi, wartość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie pomniejszona o wartość niewykonanej usługi w okresie wyłączenia z zakresu umowy części pomieszczeń. Wartość netto usługi niewykonanej stanowić będzie iloczyn ilości dni nieświadczenia usługi, ilości metrów kwadratowych i ceny jednostkowej netto za wykonanie usługi sprzątanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni, podanej w formularzu cenowym oferty Wykonawcy.
6. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych zmiana danych teled adresowych. Zmiana powyższa wymaga jedynie pisemnego powiadomienia drugiej strony.

**§ 20**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.

**§ 21**

Ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 22**

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego powierzyć praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy osobie trzeciej.

**§ 23**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron umowy.

Wykaz załączników do umowy:

- Załącznik nr 1 – Opis Przedmiotu Zamówienia,
- Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY:****WYKONAWCA:**