

Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego

PROJEKT

UMOWA nr .../2026

**na świadczenie usług kompleksowego sprzątania, odśnieżania
i utrzymania w czystości obiektów Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej
w Mińsku Mazowieckim**

zawarta w dniu 2026 r. w Mińsku Mazowieckim, pomiędzy:

Miastem Mińsk Mazowiecki, z siedzibą przy ul. Konstytucji 3 Maja 1, 05-300 Mińsk Mazowiecki, NIP 822-214-65-99, w ramach działalności **Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Mińsku Mazowieckim** przy ul. Kościuszki 25A, 05-300 Mińsk Mazowiecki, zwanym dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”,

reprezentowanym przez Dyrektora Macieja Sotomskiego, działającego na podstawie pełnomocnictwa nr WO.0052.17.2025 z dnia 25 lipca 2025 roku udzielonego przez Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki,

przy kontrasygnacie Głównego księgowego – Ewy Zgutki, na podstawie upoważnienia Skarbnika Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 1 sierpnia 2019 roku

a

.....
.....
zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”,

reprezentowanym przez:

.....

Umowa została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie zapytania ofertowego, z wyłączeniem stosowania ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, z późn. zm.), na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

§ 1

1. Na podstawie umowy Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi:

- 1) kompleksowego sprzątania i utrzymania w czystości budynków zlokalizowanych w Mińsku Mazowieckim pod następującymi adresami:

- a) ul. Kościuszki 25A – siedziba Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej,
 - b) ul. Piękna 26 – siedziba Klubu „Senior+”,
 - c) ul. Wyszyńskiego 30A – siedziba Klubu Integracji Społecznej;
- 2) utrzymania w czystości, odśnieżania i usuwania śliskości terenu zewnętrznego przed budynkiem zlokalizowanym w Mińsku Mazowieckim pod adresem ul. Piękna 26 – siedziba Klubu „Senior+”.
2. Wymagany zakres prac porządkowych, terminy wykonywania prac, wymogi dotyczące organizacji pracy, sprzętu, środków czystości i pracowników oraz częstotliwość wykonywania poszczególnych czynności zawiera *Opis przedmiotu zamówienia* stanowiący załącznik nr 1 do umowy.
 3. Usługi kompleksowego sprzątnięcia i utrzymania w czystości będą wykonywane od poniedziałku do piątku (z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy) w godzinach określonych w *Opisie przedmiotu zamówienia*. Usługi odśnieżania usuwania śliskości terenu zewnętrznego w okresie zimowym będą świadczone zależnie od panujących warunków pogodowych, zgodnie z warunkami zawartymi w *Opisie przedmiotu zamówienia*.
 4. Wykonawca oświadcza, że nie podlega wykluczeniu z możliwości udzielenia zamówienia na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2025 poz. 514) oraz zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o zaistnieniu okoliczności określonych w art. 7 ust. 1 powołanej ustawy, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia ich zaistnienia.
 5. Przeniesienie przez Wykonawcę praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada wiedzę, doświadczenie oraz środki niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac, stanowiących przedmiot umowy, z należytą starannością, zgodnie z zasadami profesjonalizmu oraz obowiązującymi normami i przepisami prawa.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania oraz nadzoru świadczenia usług w taki sposób, aby ich wykonywanie nie kolidowało z czasem pracy, porządkiem oraz zasadami obowiązującymi w budynkach Zamawiającego.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:
 - 1) przestrzeganie przez podległych mu pracowników przepisów bhp i z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz innych zasad określonych przez Zamawiającego, obowiązujących na terenie nieruchomości objętych usługami będącymi przedmiotem umowy;

- 2) przebywanie podległych pracowników w budynkach Zamawiającego tylko w czasie wykonywania powierzonych im czynności, wyznaczonym zgodnie z warunkami określonymi w umowie.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo wykonywania usług i zapewnienie prawidłowego zabezpieczenia obiektów w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, a po wykonaniu usług jest zobowiązany do:
 - 1) właściwego zabezpieczenia pomieszczeń, w szczególności poprzez zamknięcie okien i drzwi;
 - 2) wyłączenia oświetlenia i urządzeń elektrycznych, których użycie wynikało z wykonywania przedmiotu zamówienia;
 - 3) zgłoszenia Zamawiającemu wszystkich stwierdzonych usterek, awarii, zniszczeń i zdarzeń, które mogą prowadzić do powstania szkody w obrębie nieruchomości objętych usługami będącymi przedmiotem umowy.

§ 3

1. Wykonawca realizuje przedmiot zamówienia przy użyciu swojego sprzętu oraz własnych środków czyszcząco-dezynfekujących, artykułów higieniczno-sanitarnych i innych materiałów niezbędnych do wykonania umowy, w ilościach zaspokajających pełne, bieżące zapotrzebowanie.
2. Stosowane przez Wykonawcę narzędzia, środki i materiały muszą posiadać aktualne atesty lub certyfikaty dopuszczające je do stosowania na rynku polskim, w tym do stosowania w pomieszczeniach, w których przebywają ludzie oraz powinny być stosowane w stężeniu zalecanym przez producenta tych środków i przed upływem terminu przydatności do użycia.
3. Zamawiający, w związku z realizacją przedmiotu umowy, nieodpłatnie udostępni Wykonawcy miejsce do przechowywania środków i sprzętu niezbędnego do bieżącego świadczenia usług oraz zapewni bezpłatny dostęp do wody i energii elektrycznej.
4. Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do wszystkich pomieszczeń objętych przedmiotem umowy, w uzgodnionym zakresie i terminach.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania szczególnej ostrożności przy realizacji przedmiotu umowy, w tym w szczególności do niedoprowadzenia do rozłączenia urządzeń biurowych (komputerów, drukarek, telefonów). W przypadku zaistnienia takiego zdarzenia Wykonawca zobowiązuje podległy mu personel do niepodejmowania czynności samodzielnego podłączania sprzętu oraz do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o zaistnieniu takiego zdarzenia.

§ 4

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu, powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązuje się do doprowadzenia do stanu pierwotnego mienia Zamawiającego uszkodzonego podczas świadczenia usług wynikających z umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) nieprzekazywania kluczy do sprzątanых pomieszczeń osobom trzecim;

- 2) nieudostępniania sprzątanym pomieszczeń jakimkolwiek osobom;
 - 3) każdorazowego upewnienia się, że pomieszczenia zostały zamknięte po ich opuszczeniu.
3. Do wykonywania czynności będących przedmiotem umowy, Wykonawca wyznacza osoby, które zobowiązują się do:
- 1) zachowania w tajemnicy informacji, do których będą miały dostęp w związku z przebywaniem w obszarze przetwarzania danych osobowych;
 - 2) zabezpieczania informacji oraz pomieszczeń stanowiących obszar przetwarzania danych osobowych.
- Obowiązek zachowania w tajemnicy informacji pozostanie również po zakończeniu trwania umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego zobowiązania osób realizujących Umowę do zachowania w poufności informacji oraz ponosi odpowiedzialność za naruszenie przez osoby realizujące Umowę tego obowiązku.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia odpowiedniej liczby osób gwarantujących rzetelność wykonania usług przez cały okres realizacji umowy.
6. Wykonawca dokona zmiany osób wyznaczonych do wykonania usług na uzasadniony wniosek Zamawiającego, w szczególności, gdy Zamawiający zgłosi zastrzeżenia co do jakości świadczenia usług bądź przestrzegania przez personel zasad określonych w § 2 ust. 4 i 5. Realizacja wniosku Zamawiającego nastąpi w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze.

§ 5

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie:
 - 1) za wykonanie usług kompleksowego sprzątnia i utrzymania w czystości obiektu przy ul. Kościuszki 25A w kwocie zł brutto za miesiąc świadczenia usługi;
 - 2) za wykonanie usług kompleksowego sprzątnia, odśnieżania, usuwania śliskości i utrzymania w czystości obiektu przy ul. Pięknej 26 w kwocie zł brutto za miesiąc świadczenia usługi;
 - 3) za wykonanie usług kompleksowego sprzątnia i utrzymania w czystości obiektu przy ul. Wyszyńskiego 30A w kwocie zł brutto za miesiąc świadczenia usługi.
2. Wynagrodzenie będzie ustalane w okresach rozliczeniowych stanowiących miesiące kalendarzowe. W przypadku, gdy Wykonawca nie będzie świadczył usług przez cały miesiąc kalendarzowy, wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy zostanie obliczone za okres świadczenia usługi, jako iloczyn dni świadczenia usługi i 1/30 miesięcznej stawki wynagrodzenia, określonej w ust. 1.
3. Łączne wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji umowy w całym okresie jej obowiązywania wyniesie nie więcej niż zł brutto (słownie: zł).
4. Zapłata za realizowany przedmiot umowy będzie następować na podstawie prawidłowo wystawianych przez Wykonawcę faktur VAT. Faktury będą wystawiane

odrębnie dla każdego budynku Zamawiającego. W przypadku wystawienia faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) dniem otrzymania faktury jest dzień nadania numeru przez ten system.

5. Wykonawca jest zobowiązany wystawiać faktury w następujący sposób:

Nabywca:

Miasto Mińsk Mazowiecki
ul. Konstytucji 3 Maja 1, 05-300 Mińsk Mazowiecki
NIP 822 214 65 99

Odbiorca:

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Mińsku Mazowieckim
ul. Kościuszki 25A, 05-300 Mińsk Mazowiecki
NIP 822 113 50 79

W przypadku wystawienia faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) należy wskazać jako odbiorcę Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.

6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, będzie płatne przelewem w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
7. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, a wskazany przez niego rachunek bankowy spełnia reguły podzielonej płatności „split payment”.
8. Strony ustalają, że dniem zapłaty jest dzień przekazania dyspozycji przelewu bankowi prowadzącemu rachunek Zamawiającego.
9. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z umową lub obowiązującymi przepisami, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności bez obowiązku płacenia odsetek za ten okres do czasu wyjaśnienia przyczyn przez Wykonawcę.
10. Wykonawcy, poza określonym w niniejszym paragrafie wynagrodzeniem, nie przysługuje żadne inne wynagrodzenie ani zwrot jakichkolwiek kosztów poniesionych w związku z realizacją umowy.

§ 6

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do codziennej oceny oraz okresowych kontroli jakości wykonywania usług będących przedmiotem niniejszej umowy.
2. Uwagi dotyczące jakości wykonanych usług (wykonania usług niezgodnie z umową) mogą być zgłaszane Wykonawcy bezpośrednio po wykonaniu usługi bądź najpóźniej w następnym dniu roboczym po dniu wykonania prac. Zgłoszenie uwag przez Zamawiającego następuje w formie elektronicznej, na adres email Wykonawcy wskazany do kontaktu w związku z umową.
3. Wykonawca niezwłocznie i bez dodatkowego wynagrodzenia usuwa wszelkie następstwa nieprawidłowego wykonania usługi, określone w zgłoszeniu Zamawiającego. W przypadku braku odmiennego ustalenia Stron, usunięcie skutków nieprawidłowego wykonania usługi następuje w dniu zgłoszenia, chyba, że zgłoszenie zostało przekazane Wykonawcy po godzinie 15.00 – wówczas usunięcie skutków następuje najpóźniej w dniu roboczym następującym po dniu zgłoszenia. W zakresie usług odśnieżania i usuwania śliskości na terenie zewnętrznym nieruchomości

Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia zgłoszonych nieprawidłowości, nie później niż w ciągu 3 godzin od zgłoszenia.

§ 7

1. Umowa została zawarta na czas określony, od dnia następującego po dniu zawarcia umowy do 31 grudnia 2026 roku, z tym, że:
 - 1) usługi w zakresie określonym w § 1 ust. 1 lit. a będą świadczone przez Wykonawcę od dnia następującego po dniu zawarcia umowy;
 - 2) usługi w zakresie określonym w § 1 ust. 1 pkt 1 lit. b i c oraz § 1 ust. 1 pkt 2 będą świadczone przez Wykonawcę od dnia określonego przez Zamawiającego.
2. Termin początkowy świadczenia usług, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 lit. b i c oraz § 1 ust. 1 pkt 2, Zamawiający określi przesyłając Wykonawcy informację w formie elektronicznej, na adres email, nie później niż na 5 dni przed dniem rozpoczęcia świadczenia usług.

§ 8

1. Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
 - 1) w przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do świadczenia usług w całości lub w zakresie częściowym - w wysokości 1% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 3 za każdy dzień nieświadczenia usługi w całości lub w części;
 - 2) za każdy przypadek niewykonania usługi w określonym w umowie dniu w całości lub w zakresie częściowym dotyczącym którejkolwiek z nieruchomości - w wysokości 300 zł za każdy przypadek;
 - 3) za każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek nienależytego wykonania usługi, w tym za każdy przypadek: niewykonania usługi w określonych w umowie godzinach lub określonym w umowie zakresie (np. niewykonania określonych w umowie prac, pominięcia przy sprzątnięciu części powierzchni budynków lub terenu zewnętrznego, użycia lub dostarczenia środków lub materiałów niezgodnych ze specyfikacją określoną w umowie), wykonania usługi niezgodnie z określonymi w umowie wymaganiami jakościowymi – w wysokości 300 zł za każdy przypadek;
 - 4) za każdy stwierdzony przypadek nieprawidłowego wykonania umowy w zakresie zimowego utrzymania terenu zewnętrznego, w tym niedokonania odśnieżania lub nieskutecznego usunięcia śliskości – w wysokości 300 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 5) za każdy przypadek nieusunięcia w terminie określonym w § 6 zgłoszonych przez Zamawiającego skutków nieprawidłowego wykonania usługi – w wysokości 300 zł za każdy przypadek;

- 6) w każdym przypadku, gdy Zamawiający co najmniej 2-krotnie (w dwóch różnych dniach w danym miesiącu) stwierdzi niezapewnienie przez Wykonawcę w którymkolwiek z obiektów bieżącej dostępności artykułów higieniczno-sanitarnych, do których zapewnienia jest zobowiązany zgodnie z umową – w wysokości 100 zł za każdy przypadek;
 - 7) za każdy przypadek nieudostępnienia przez Wykonawcę w terminie 3 dni od zgłoszenia żądania przez Zamawiającego dokumentacji prowadzonej w związku z wykonaniem umowy, w tym kart charakterystyki stosowanych środków czystości i artykułów higienicznych, atestów lub innych dokumentów dopuszczających je do użytkowania i stosowania, harmonogramów i kart kontrolnych wykonanych czynności oraz dokumentacji odnoszącej się do zobowiązania personelu do zachowania w tajemnicy informacji pozyskanych w związku z wykonaniem usług – w wysokości 300 zł za każdy dzień zwłoki;
 - 8) za każdy przypadek niepoinformowania przez Wykonawcę o zmianie lub wyznaczeniu nowych osób do wykonania usług – w wysokości 300 zł za każdy przypadek;
 - 9) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 3.
2. Naliczone na podstawie umowy kary umowne łącznie nie mogą przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 3.
 3. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 4. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania umowy.
 5. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych, w przypadkach gdy szkoda przewyższa wysokość kar umownych.

§ 9

1. Zamawiający zastrzega sobie, aby wszelkie informacje, uzyskane przez Wykonawcę w czasie trwania umowy, były traktowane jako poufne i nie były wykorzystywane do innych celów ani publikowane bez zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca przedstawi na piśmie Zamawiającemu wykaz osób wyznaczonych do wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązuje się do wypełnienia obowiązku informacyjnego wobec wymienionych w wykazie osób o przetwarzaniu ich danych osobowych.
3. W przypadku zmiany osób wyznaczonych do wykonania umowy, Wykonawca uprzednio informuje Zamawiającego i przedstawia zmieniony wykaz osób.
4. Każda ze Stron w związku z zawarciem Umowy staje się administratorem danych osobowych pracowników oraz reprezentantów drugiej Strony, których dane zostały jej udostępnione przez tą drugą Stronę w związku z realizacją Umowy.
5. W związku z wykonywaniem niniejszej Umowy Zamawiający nie powierza przetwarzania danych osobowych, ponieważ każda ze Stron jest odrębnym

administratorem w zakresie posiadanych przez siebie danych oraz samodzielnie decyduje o celach i środkach przetwarzania, w tym realizuje swoje cele na podstawie odrębnych przepisów.

§ 10

1. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym z ważnych przyczyn, w przypadku istotnego naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, w szczególności w przypadku:
 - 1) nieprzystąpienia do wykonania usług w terminie 2 dni od rozpoczęcia okresu świadczenia usług;
 - 2) wykonywania przez pracowników Wykonawcy obowiązków niezgodnie z zakresem i harmonogramem określonym umową, potwierdzonym dwukrotnym pisemnym zawiadomieniem skierowanym przez Zamawiającego do Wykonawcy;
 - 3) wykonywania obowiązków przez pracowników Wykonawcy pod wpływem alkoholu, narkotyków lub innych substancji odurzających lub spożywania przez nich alkoholu lub zażywania innych substancji odurzających na terenie siedziby Zamawiającego;
 - 4) stwierdzenia kradzieży dokonanej przez pracowników Wykonawcy;
 - 5) stwierdzenia przez Zamawiającego naruszenia przez pracowników Wykonawcy jakichkolwiek zabezpieczeń, faktu udostępnienia przez pracowników Wykonawcy kluczy osobom nieupoważnionym lub wprowadzenia na teren obiektu osób nieupoważnionych;
2. W razie wystąpienia okoliczności powodujących, że wykonywanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, bądź dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 1 ust. 4, w terminie 14 dni od powzięcia wiedzy o zaistnieniu tych okoliczności.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U.2025.1071 ze zm.).
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle wykonywania umowy Strony poddają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany umowy oraz oświadczenia o rozwiązaniu umowy i odstąpieniu od umowy wymagają formy pisemnej lub jej równoważnej formy elektronicznej, pod rygorem nieważności.

4. Załącznikiem do niniejszej umowy jest załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....