

## UMOWA NR .....

zawarta w dniu .....2026 r. w Elblągu pomiędzy:

**Elbląskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, ul. Rawska 2-4, 82-300 Elbląg

wpisaną w dniu 14.08.2002 r. do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000126018, zarząd: Prezes Zarządu Marek Misztal, kapitał zakładowy: 135 959,000 zł, NIP: 578-00-02-157, reprezentowaną przez:

.....  
zwaną dalej „Zamawiającym”

i

.....  
• wpisaną/ym w dniu ..... do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ....., ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: ..... zarząd: ....., kapitał zakładowy: ..... zł,

• wpisaną/ym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej

NIP: ..... , reprezentowaną/ym przez:

.....  
zwanym dalej "Wykonawcą".

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania prowadzonego w trybie podstawowym - bez negocjacji (art. 275, pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320) na świadczenie w latach **2026-2027 usług utrzymania czystości w budynkach Zamawiającego przy ul. Rawskiej 2-4, ul. Królewieckiej 223 i ul. Mazurskiej 47 w Elblągu**, została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usług utrzymania czystości w budynkach Zamawiającego zlokalizowanych w Elblągu przy ulicach:
  - a. Rawskiej 2-4 (baza: pomieszczenia biurowe, sanitarne, szatnie, warsztaty, magazyny, laboratorium),
  - b. Królewieckiej 223 (Zakład Produkcji Wody: pomieszczenia biurowe, sanitarne, szatnie)
  - c. Mazurskiej 47 (Zakład Oczyszczalni Ścieków: pomieszczenia biurowe, sanitarne, szatnie, laboratorium).
2. Usługi będące przedmiotem umowy wykonywane będą zgodnie z wymaganiami oraz w zakresie określonym w specyfikacji warunków zamówienia 130/5828/2025 z dnia 24.11.2025 r. i w ofercie Wykonawcy z dnia .....2025 r., które stanowią integralną część niniejszej umowy.
3. Szczegółowy opis świadczenia określa załącznik nr 1 do umowy.

### § 2

1. Strony ustalają miesięczne ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy na **kwotę: ..... zł netto (słownie: .....).**

Podatek VAT naliczony zostanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z należyтым i kompleksowym wykonaniem umowy. Zamawiający nie przewiduje żadnych innych płatności ponad to wynagrodzenie.

3. Kalkulacja wynagrodzenia, zawierająca wszystkie koszty Wykonawcy, zarówno koszty zatrudnienia jak i zapewnienie środków czystości, sprzętu niezbędnego do wykonania usługi oraz inne obciążenia, zostaną przedstawione Zamawiającemu na każde jego wezwanie.
4. Wymieniona w ust. 1 kwota nie ulegnie zmianie do końca trwania pierwszego roku umowy, tj. do dnia 31.12.2026 r.
5. Strony dopuszczają zmiany wysokości miesięcznego wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 2 Umowy o kwartalny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS w sytuacji, gdy wskaźnik w stosunku do poprzedniego roku będzie wyższy niż 5%.
6. Zmiana, o której mowa w ust. 5 może być dokonana raz w roku.
7. Łączna maksymalna wartość wynagrodzenia Wykonawcy, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień dotyczących waloryzacji wynagrodzenia nie może przekraczać 10% kwoty maksymalnego łącznego wynagrodzenia netto określonego w § 2.
8. Pierwsza waloryzacja może nastąpić po roku świadczenia usługi na pisemny wniosek Wykonawcy, który Zamawiający otrzyma w terminie do 8 dni od ogłoszenia Prezesa GUS.
9. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych ustosunkuje się pisemnie do wniosku Wykonawcy. Wniosek powinien zawierać opis i uzasadnienie zmiany oraz obliczenie kosztów zmiany, jeżeli będzie ona miała wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy.
10. W przypadku otrzymania przez stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Wykonawca może ponownie wystąpić z wnioskiem o którym mowa w pkt. 4.
11. Mechanizm stosuje się odpowiednio na korzyść Zamawiającego w razie spadku poziomu kwartalnego wskaźnika wzrostu cen i usług konsumpcyjnych.

### § 3

Umowa obowiązuje w okresie **od 02.01.2026 r. do 31.12.2027 r.**

### § 4

1. Faktury za usługę będą wystawiane 1 raz w miesiącu, po zakończeniu usługi.
2. Zapłata faktur następować będzie przelewem na konto Wykonawcy Nr .....  
.....w terminie do **14 dni** od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
3. Za dzień zapłaty faktury przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury Zamawiający zapłaci ustawowe odsetki.
12. Zamawiający wyraża zgodę na otrzymanie od Wykonawcy faktury VAT drogą elektroniczną na adres:  
*faktura@epwik.com.pl*
13. W przypadku wad dokumentowanych protokołem, Zamawiający może wstrzymać płatność do czasu ich usunięcia.

### § 5

1. Wykonawca oświadcza, że osoby wykonujące bezpośrednio prace w zakresie sprzątnięcia pomieszczeń, zatrudniane będą na podstawie umowy o pracę.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie pracowników świadczących usługi oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie działania lub zaniechania związane z realizacją umowy oraz za działania lub zaniechania osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji umowy, w tym za szkody, które wynikają wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych oraz za szkody w mieniu i na osobach Zamawiającego i osobach trzecich.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia koordynatora odpowiedzialnego za bieżący nadzór nad pracownikami realizującymi usługę sprzątnia.
5. Koordynator jest zobowiązany:
  - posiadać doświadczenie w nadzorze nad zespołem sprzątającym,
  - być dostępny dla Zamawiającego w dni robocze w godzinach od 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>,
  - reagować na zgłoszenia o nieprawidłowościach w terminie do 2 godzin od zgłoszenia,
  - przeprowadzać kontrolę jakości świadczenia usług sprzątnia w obiektach Zamawiającego w ilości zadeklarowanej w ofercie.
  - do dostarczania protokołów z przeprowadzanych kontroli, ich wykonania z częstotliwością wynikającą z zadeklarowanej ilości w ofercie, tj.:
    - a. 6 kontroli rocznie – protokół dostarczany co 2 miesiące,
    - b. 12 kontroli rocznie – protokół dostarczany co 1 miesiąc,
    - c. 24 kontrole rocznie – protokół dostarczany co 2 tygodnie.
  - prowadzić dokumentację nadzoru, np. karty kontroli jakości wykonanej usługi, listy obecności, raporty z wykonanych czynności.
6. Protokół z każdej wykonanej kontroli, o której mowa w ust. 5 musi zostać przekazany Zamawiającemu nie później niż w terminie 3 dni roboczych od jej przeprowadzenia.
7. Protokół z kontroli sporządza wyznaczony koordynator Wykonawcy, a następnie podlega on akceptacji osoby odpowiedzialnej za realizację umowy po stronie Zamawiającego.
8. Protokół sporządza koordynator Wykonawcy i przedstawiciel Zamawiającego.
9. Zamawiający ma prawo żądać obecności koordynatora w obiekcie w celu omówienia uwag lub odbioru jakościowego.
10. Zmiana osoby koordynatora wymaga akceptacji Zamawiającego.
11. Brak wyznaczenia koordynatora lub niewywiązywanie się z obowiązków może być traktowane jako nienależyte wykonanie umowy.
12. Wykonawca zobowiązuje się, że każdorazowo na żądanie Zamawiającego udostępnić dokumentację nadzoru (raporty, listy obecności, harmonogramy sprzątnia). Brak dokumentacji lub jej nieaktualność będzie traktowana jako nienależyte wykonanie umowy.
13. Dopuszcza się zatrudnienie przy realizacji usługi osób z niepełnosprawnością, o ile ich stan zdrowia i sprawność fizyczna pozwalają na prawidłowe i bezpieczne wykonywanie wszystkich czynności związanych z usługą sprzątnia, bez wpływu na jakość i terminowość pracy.
14. Dla udokumentowania zatrudnienia pracowników w sposób określony w pkt 1, Wykonawca pod rygorem odpowiedzialności karnej, zobowiązany jest do składania oświadczeń. Oświadczenia wraz z wykazem osób wyznaczonych do wykonywania usługi składane będą w następujących terminach:
  - a) pierwsze - stanowi załącznik do umowy;
  - b) kolejne składane będą co miesiąc, jako załącznik do faktury za wykonane usługi.



15. Niezależnie od czynności opisanych w pkt 2 Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego, w ciągu 2 dni od wezwania, przedłożyć Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających zatrudnienie przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w pkt 1 (np. umowy o pracę, zgłoszenie pracownika przez Wykonawcę do ubezpieczenia, zaświadczenie ZUS potwierdzające opłacenie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy). Dokumenty te należy zanonimizować w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. w szczególności nie powinny zawierać adresów, nr PESEL pracowników.
16. O zmianie w zatrudnieniu związanym z realizacją niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego na bieżąco. O zamiarze zawarcia umowy o pracę z nową osobą, Wykonawca powiadomi Zamawiającego nie później niż 2 dni przed planowanym zawarciem tej umowy.
17. Za niewykonanie obowiązków, o których mowa w pkt 1 - 4 Zamawiający może naliczyć kary umowne w wysokościach określonych w § 9.
18. Wykonawca zapewni wszystkim osobom bezpośrednio wykonującym usługę jednolity ubiór z logo Wykonawcy.
19. W przypadku czasowej nieobecności osób wykonujących bezpośrednio prace w zakresie sprzątnięcia pomieszczeń, spowodowanej np. urlopem lub chorobą, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić zastępstwo w ramach własnych zasobów kadrowych.
20. Zamawiający nie wyraża zgody na przebywanie na terenie zakładu osób trzecich, nie będących pracownikami Wykonawcy.
21. Zabrania się wynoszenia na zewnątrz budynku oraz przenoszenia z pokoju do pokoju jakiegokolwiek mienia należącego do Zamawiającego i jego pracowników.
22. Zabrania się palenia tytoniu w pomieszczeniach budynku.

#### § 6

1. Przedstawicielami stron w sprawach związanych z realizacją umowy i kontroli są:
  - po stronie Zamawiającego ....., tel.: ....., e-mail: .....
  - po stronie Wykonawcy ....., tel.: ....., e-mail: .....
  - koordynator nadzoru z ramienia Wykonawcy....., tel.: ....., e-mail: .....
2. W przypadku zastrzeżeń Zamawiającego, co do jakości świadczonych usług, Wykonawca zobowiązany jest stosować się do uwag Zamawiającego, w przeciwnym przypadku Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
3. Wykonawca, zobowiązany jest do zrekompensowania Zamawiającemu ewentualnych strat w mieniu (zniszczenia, zalewania, kradzieży, koszty napraw itp.), które zostały potwierdzone dowodem, wynikłym w związku ze świadczoną usługą, w kwocie stanowiącej wartość odtworzeniową zniszczonych bądź skradzionych środków.
4. W przypadku zgubionego klucza do pomieszczeń Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany pokryć koszty dorobienia każdego zgubionego klucza.

#### § 7

1. Do obowiązków Wykonawcy w ramach wykonywania umowy należy w szczególności:



- a) utrzymanie należytej czystości w sposób dokładny i terminowy z zachowaniem norm sanitarnych przy użyciu własnego sprzętu, urządzeń oraz środków czystości zgodnie z rodzajem i częstotliwością określoną przez Zamawiającego w załączniku nr 1 do niniejszej umowy;
  - b) zapewnienie środków czyszczących, dezynfekujących i konserwujących, materiałów i środków higienicznych (wyposażenia pomieszczeń socjalnych i sanitarnych: mydło w płynie, płyn do naczyń, środki do dezynfekcji i zapachowe, etc.) niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia (jeżeli w trakcie realizacji umowy Zamawiający uzna jakość używanych przez Wykonawcę środków czystości, czy higieniczno- sanitarnych za niezadowalającą może zawnieść do Wykonawcy o zmianę tychże środków;
  - c) zastosowanie do wykonania prac objętych przedmiotem umowy środków, o których mowa w ust. 1 lit. b), które są dopuszczone do stosowania na terenie kraju- zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami (w trakcie realizacji umowy Zamawiający ma prawo zażądać przedstawienia dokumentów poświadczających dopuszczenie dostarczonych środków do stosowania), a także karty charakterystyki wszystkich środków chemicznych stosowanych w trakcie wykonywania usługi;
  - d) dostarczenie na swój koszt worków jednorazowych na odpady do koszy na śmieci oraz na ścinki do niszczarek;
  - e) zapewnienie realizacji usługi przez wykwalifikowany personel;
  - f) segregacji nieczystości zgodnie z obowiązującymi na terenie miasta wykonywania usługi przepisami;
  - g) Wykonawca oraz osoby, za pośrednictwem których będzie wykonywał przedmiot zamówienia, zobowiązani są do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji uzyskanych w związku z realizacją zamówienia, zarówno w trakcie jego realizacji jak i po jego zakończeniu;
  - h) dostarczenie listy środków chemicznych przed rozpoczęciem umowy.
2. Uwagi dotyczące jakości świadczonej usługi zgłaszane będą w formie elektronicznej wyznaczonemu koordynatorowi lub bezpośredniemu przełożonemu. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie podjąć działania, mające na celu usunięcie zgłoszonych nieprawidłowości.
3. Reklamacje zgłaszane będą Wykonawcy drogą elektroniczną. Wykonawca zobowiązuje się przyjąć uzasadnioną reklamację poprzez usunięcie zgłoszonych nieprawidłowości w tym samym dniu, a najpóźniej w następnym dniu roboczym po zgłoszeniu lub przedstawienia wyjaśnień w formie pisemnej wskazujących brak zasadności zgłoszonej reklamacji.

#### § 8

1. Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do energii elektrycznej oraz wody w sposób umożliwiający prawidłowe i bezpieczne wykonywanie prac objętych przedmiotem umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do ekonomicznego korzystania z energii elektrycznej i wody bieżącej na potrzeby realizacji zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się, wykonując prace objęte przedmiotem umowy, do używania urządzeń o odpowiednim stanie technicznym, których działanie nie zagraża zarówno osobom wykonującym te prace jak i użytkownikom obiektów Zamawiającego.
4. Zamawiający udostępni nieodpłatnie Wykonawcy pomieszczenia do przechowywania narzędzi, urządzeń i środków czystości, niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.





## § 9

1. Strony mogą naliczyć kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne:
    - w wysokości równej wynagrodzeniu miesięcznemu Wykonawcy określone w § 2 pkt 1, w sytuacji niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę albo odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z winy Wykonawcy,
    - w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 2 pkt 1, za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu umowy lub w przypadku dwukrotnego w ciągu miesiąca niestosowania się Wykonawcy do uwag Zamawiającego, o których mowa w § 6 pkt 2 i 3,
    - w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek gdy osoby wykonujące Usługi w ramach niniejszej umowy będą znajdowały się pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających,
    - w wysokości 200,00 zł za każdą osobę, w przypadku stwierdzenia niezatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 5 pkt 1,
    - w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia w złożeniu oświadczenia, protokołu, dokumentów lub informacji, o których mowa w § 5 odpowiednio w pkt 5,6,12, 13 i 14
  - b) Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu karę umowną w wysokości równej połowie wynagrodzenia miesięcznego Wykonawcy, określonego w § 2 pkt 1 w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
2. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. Strony mogą dochodzić łączną maksymalną wysokość kar umownych do wysokości 20 % wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 2 pkt 1.
4. Zastrzeżone kary umowne podlegają w pierwszej kolejności potrąceniu z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

## § 10

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiany umowy mogą nastąpić w następujących przypadkach:
  - a) Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) dopuszczalna jest zmiana umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy,
  - b) zaistnienia siły wyższej (powódź, pożar, zamieszki, strajk, ataki terrorystyczne, przerwy w dostawie energii elektrycznej itp.) mające wpływ na realizację umowy;
  - c) wystąpienie niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy istotnych okoliczności, których nie można było przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, które mają wpływ na terminy realizacji zamówienia;
  - d) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy, a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy;
  - e) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmiany stawki VAT, przy czym zmianie ulegnie kwota VAT i kwota brutto,



- f) każda zmiana wynagrodzenia o kwartalny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych wymaga zawarcia aneksu do umowy;
  - g) zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Zamówienia;
  - h) Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian w umowie wyłącznie za zgodą stron, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 2 jest złożenie wniosku, przez stronę inicjującą zmianę, zawierającego opis oraz obliczenie kosztów zmiany, jeżeli będzie ona miała wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy.
  4. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie zamówienia 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 powyższych okolicznościach.
  5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
  6. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę za wcześniejszym pisemnym dwumiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca, doręczonym drugiej stronie. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia stron.
  7. Zamawiający może odstąpić od umowy w dowolnym czasie, jeżeli jej wykonanie nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy. Wykonawcy przysługuje wówczas wyłącznie wynagrodzenie za zrealizowaną część umowy, bez prawa naliczenia kar umownych.
  8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do jednokrotnego przedłużenia okresu obowiązywania niniejszej umowy o dodatkowy okres nie dłuższy niż 12 (dwanaście) miesięcy, na warunkach określonych w niniejszej umowie.
  9. Przedłużenie, o którym mowa w ust. 4, może nastąpić zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, poprzez złożenie Wykonawcy pisemnego oświadczenia przez Zamawiającego, przed upływem okresu obowiązywania umowy.
  10. Wykonawca zobowiązuje się do przyjęcia przedłużenia umowy na warunkach niezmienionych, o ile Zamawiający skorzysta z prawa, o którym mowa powyżej.

#### § 11

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Zamawiającego.

#### § 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych - przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

#### § 13

Umowa sporządzona została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Oświadczenie i wykaz osób o których mowa w § 5 pkt 11

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

