

Dot.: Postępowania ADP.2301.31.2025 (Część 2 zamówienia)

UMOWA NR ADP.2301.125.2025

zawarta w dniu 20.08.2025 roku w Kielcach pomiędzy:

Uniwersytetem Jana Kochanowskiego w Kielcach, z siedzibą w Kielcach (25-369) przy ul. Żeromskiego 5, REGON: 000001407, NIP: 657-02-34-850, zwanym w dalszej części „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

prof. dr hab. Beatę Wojciechowską – Rektora

a

IMPEL FACILITY SERVICES Sp. z o. o., z siedzibą we (50-304) Wrocławiu przy ulicy Antoniego Słonimskiego 1, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000005901, REGON: 276153155, NIP: 9542250979, zwaną w treści umowy

„Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

Jarosława Kamieniarza - Dyrektora Regionu - Pełnomocnika Zarządu

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego nr ADP.2301.31.2025 pn. „Usługa sprzątania” zgodnie z art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz.1320 ze zm.), została zawarta niniejsza umowa, zwana dalej „usługą”, o następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie na rzecz Zamawiającego kompleksowej usługi sprzątania w obiektach Zamawiającego w Kielcach, wymienionych w Załączniku nr 2A niniejszej umowy.
2. Zakres przedmiotowo-rzeczowy niniejszej umowy określa Specyfikacja Warunków Zamówienia i oferta Wykonawcy, które stanowią jej integralną część.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie, profesjonalny sprzęt oraz zatrudnia pracowników o odpowiednim doświadczeniu i kwalifikacjach niezbędnych do realizacji usługi objętej niniejszą umową. Wszystkie prace związane z realizacją przedmiotu umowy prowadzone będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz ze szczególną starannością w odniesieniu do ich wykonywania, z uwzględnieniem zawodowego charakteru, przy wykorzystaniu

całej posiadanej wiedzy i doświadczenia oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa oraz właściwej organizacji pracy.

4. Wykonawca zobowiązuje się w czasie realizacji umowy do postępowania z należytą starannością i odpowiedzialnością oraz zgodnie z przepisami prawa.

§ 2.

Umowa obowiązuje od dnia 1.09.2025r. do dnia 31.08.2027r.

§ 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) starannego i terminowego realizowania obowiązków określonych w niniejszej umowie,
- 2) przestrzegania obowiązujących przepisów prawa w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, sanitarno-epidemiologicznych oraz innych związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy,
- 3) ponoszenia odpowiedzialności za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotowej umowy,
- 4) zabezpieczenia i ubezpieczenia na własny koszt mienia stanowiącego jego własność oraz mienia, za które odpowiada wobec osób trzecich,
- 5) zastąpienia w razie nieobecności danego pracownika innym pracownikiem, aby zachować ciągłość pracy,
- 6) zapłaty na rzecz Zamawiającego równowartości kar i sankcji nakładanych przez zewnętrzne jednostki kontrolujące na Zamawiającego, a wynikające z nienależytego wykonania przedmiotu umowy i nieprzestrzegania obowiązujących w tym zakresie przepisów przez Wykonawcę lub jego pracowników (na podstawie wezwania i dowodu nałożenia kary /sankcji),
- 7) złożenia na portierni obiektu, w terminie 3 dni roboczych od dnia obowiązywania umowy zeszytu korespondencji (z ponumerowanymi stronami), służącego do dokonywania przez Zamawiającego wpisów na temat uwag do wykonywania przedmiotu umowy. Przedstawiciel Wykonawcy w każdy poniedziałek i piątek (z wyłączeniem świąt) powinien potwierdzać, przez złożenie podpisu imiennego wraz z datą, pod notatką Zamawiającego odebranie tych informacji i stosownie do wpisu zareagować,

- 8) dbania o mienie stanowiącej własność Zamawiającego oraz osób przebywających na terenie Uniwersytetu Jana Kochanowskiego w Kielcach,
 - 9) Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji zamówienia z wyjątkiem informacji, których ujawnienia wymagają przepisy ustaw, ale tylko w niezbędnym do tego obowiązku zakresie,
 - 10) natychmiastowego zgłaszania wszelkich zauważonych szkód/ zniszczeń/ uszkodzeń mienia Zamawiającego lub sytuacji, które mogą powodować ich powstanie do osoby wskazanej w § 8 ust. 1, brak stosownego zgłoszenia będzie podstawą do uznania iż za szkodę odpowiada Wykonawca.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego powierzyć praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy osobie trzeciej.
 3. Zlecenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
 4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniechania podwykonawców i ich pracowników (działania zawinione i niezawinione) powstałe na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków przez pracowników Wykonawcy, Podwykonawcy w takim stopniu, jakby to były działania, względnie uchybienia jego własne, w związku z realizacją umowy.
 5. Za usługi wykonane przez podwykonawców odpowiada w pełnym zakresie Wykonawca.
 6. Rozliczenia z podwykonawcami prowadzi Wykonawca.

§ 4.

1. Za usługę stanowiącą przedmiot umowy wskazany w §1 ust. 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie z dołu, tj. po upływie każdego miesiąca w wysokości wyspecyfikowanej poniżej:

Lp.	Nazwa obiektu	Cena netto za usługę za 1 miesiąc	Stawka VAT w %	Cena brutto za usługę za 1 miesiąc
1.	2.	3.	4.	5.
1.	COLLEGIUM MEDICUM (trzy budynki AB, C i D),	99 484,02 zł	23 %	122 365,34 zł



	25 – 516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 19 i 19A oraz pomieszczenia dzierżawione na ul. Radiowej 7			
2.	WYDZIAŁ PEDAGOGIKI I PSYCHOLOGII, 25 – 029 Kielce, ul. Krakowska 11	27 634,45 zł	23 %	33 990,37 zł
3.	Budynek CEART 25 – 029 Kielce, ul. Krakowska 11	8 290,34 zł	23 %	10 197,12 zł
4.	WYDZIAŁ SZTUKI 25 – 717 Kielce, ul. Podklasztorna 117	16 580,67 zł	23%	20 394,22 zł
5.	BIBLIOTEKA UNIWERSYTECKA 25 – 406 Kielce, ul. Uniwersytecka 19	16 580,67 zł	23 %	20 394,22 zł
6.	UNIWERSYTECKIE CENTRUM SPORTU 25 – 406 Kielce, ul. Uniwersytecka 21	22 107,56 zł	23 %	27 192,30 zł
7.	WYDZIAŁ NAUK ŚCISŁYCH I PRZYRODNICZYCH wraz z budynkiem Archiwum, 25 – 406 Kielce, ul. Uniwersytecka 7 A i G	88 430,24 zł	23 %	108 769,20 zł
8.	WYDZIAŁ HUMANISTYCZNY budynek A - CENTRUM JĘZYKÓW OBCYCH 25 – 406 Kielce, Ul. Uniwersytecka 17	22 107,56 zł	23 %	27 192,30 zł
9.	WYDZIAŁ HUMANISTYCZNY(budynek B - CENTRUM KOMUNIKACJI MEDIALNEJ I INFORMACJI NAUKOWEJ), 25 – 406 Kielce, ul. Uniwersytecka 17	27 634,45 zł	23 %	33 990,37zł
10.	Wydział Prawa i Nauk Społecznych (Budynek A) 25 – 406 Kielce, ul. Uniwersytecka 15	11 053,78 zł	23 %	13 596,15 zł

11.	Wydział Prawa i Nauk Społecznych (Budynek B) 25 – 406 Kielce, ul. Uniwersytecka 15	27 634,45 zł	23 %	33 990,37 zł
12.	Wydział Prawa i Nauk Społecznych (Budynek C) 25 – 406 Kielce, ul. Uniwersytecka 15	27 634,45 zł	23 %	33 990,37zł
13.	Wydział Prawa i Nauk Społecznych (Budynek D) 25 – 406 Kielce, ul. Uniwersytecka 15	16 580,67zł	23 %	20 394,22 zł

2. **Łączne wynagrodzenie wykonawcy**, za świadczenie usługi wskazanej w ust.1 ma charakter ryczałtowy (obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją umowy, w tym wynagrodzenie pracowników) i w trakcie trwania umowy nie może przekroczyć kwoty **brutto: 12 154 957,20 zł** (słownie zł: dwanaście milionów sto pięćdziesiąt cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt siedem złotych, 20/100), przy czym wynagrodzenie za niepełny miesiąc liczone będzie proporcjonalnie do liczby dni, w których świadczona była usługa.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu zamówienia, przy czym Zamawiający gwarantuje Wykonawcy realizację przedmiotu umowy o wartości nie niższej niż 70% kwoty brutto wskazanej w ust 2. Z tytułu zmniejszenia zakresu zamówienia na zasadach określonych w zdaniu poprzednim Wykonawcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o planowanym zmniejszeniu pisemnie, nie później niż 30 dni przed planowanym zmniejszeniem zakresu zamówienia.
4. Wysokość miesięcznego wynagrodzenia należnego Wykonawcy może ulec zmianie, w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku VAT od towarów i usług oraz podatku akcyzowego w okresie obowiązywania umowy,

- 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym, ubezpieczeniu zdrowotnemu, lub zmiany w wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 46),
 - pod warunkiem, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia, przy czym zmiany, spowodowane okolicznościami, o których mowa w pkt 2-4, wymagają formy aneksu do umowy.
5. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Wniosek powinien zawierać propozycję zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem oraz dowody niezbędne do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany, o których mowa w ust. 4, mają lub będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w niniejszej Umowie, a w szczególności:
 - 1) wykazanie wpływu zmian, o których mowa w ust. 4, na wysokość kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę, wraz z dowodami potwierdzającymi zmiany kosztów wykonania umowy (np. umowy o pracę lub dowody potwierdzające zgłoszenie pracowników do ubezpieczeń),
 - 2) szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę.
6. W terminie 14 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 5, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o jego uzupełnienie przez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałami).
7. Zamawiający zajmie pisemne stanowisko wobec wniosku Wykonawcy w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania kompletnego – w jego ocenie – wniosku. Za dzień

przekazania stanowiska uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla Wykonawcy.

8. W przypadku uwzględnienia wniosku Wykonawcy przez Zamawiającego, Strony podejmą działania w celu uzgodnienia treści aneksu do Umowy oraz jego podpisania. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy dotyczyć będzie tej części przedmiotu niniejszej Umowy, która wykonywana będzie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przedłożenia kompletnego wniosku, o którym mowa w ust. 5, nie wcześniej niż od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 4.
9. Zamawiający może przekazać Wykonawcy pisemny wniosek o dokonanie zmiany Umowy, w przypadku wydania przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 4. Wniosek powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia oraz powołanie zmian przepisów.
10. Przed przekazaniem wniosku, o którym mowa w ust. 9, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem) niezbędnych do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany, o których mowa w ust. 4, mają lub będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia. Rodzaj i zakres tych informacji określi Zamawiający. Postanowienia ust. 7–8 stosuje się odpowiednio, z tym że Wykonawca jest zobowiązany w każdym przypadku do zajęcia pisemnego stanowiska w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania wniosku od Zamawiającego.
11. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę postanowień ust. 10 Zamawiający jest uprawniony do wypowiedzenia niniejszej Umowy, z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
12. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 30 dni, licząc od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej zbiorczej faktury za realizację – przelewem na konto bankowe wskazane na fakturze.
13. Faktury będą składane przez Wykonawcę po upływie każdego miesiąca, przy czym każdorazowo miesięczna faktura będzie obejmowała wszystkie budynki (z

wyszczególnieniem każdego budynku oraz należnej kwoty), na których realizowana będzie usługa. Faktury będą dostarczane do Kancelarii Uczelni ul. Żeromskiego 5, 25-369 Kielce. Wartość wynagrodzenia za dany miesiąc będzie wynosić co najmniej 1,5% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2.

14. Podstawą do wystawienia zbiorczej faktury VAT za dany miesiąc, obejmującej wszystkie obiekty, na których świadczona będzie usługa określona w § 1 ust. 1, są obustronnie podpisane protokoły odbioru, sporządzone dla każdego z obiektów, potwierdzające należyte wykonanie usługi w danym obiekcie.
15. Protokoły odbioru każdorazowo muszą być podpisane przez wszystkich członków komisji odbioru, w skład której wchodzi:
 - przedstawiciel/przedstawiciele Zamawiającego – Kierownik - administrator obiektu;
 - przedstawiciel Wykonawcy.

§ 5.

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 1 i ust. 2, może zostać zmienione na wniosek Strony, po spełnieniu przesłanek określonych w umowie, w przypadku wystąpienia zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Przez zmianę cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia rozumie się zarówno wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
3. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 1, może zostać dokonana pod warunkiem zaistnienia wpływu zmiany cen materiałów użytych do realizacji zamówienia lub kosztów, na ustalone w umowie wynagrodzenie za jego wykonanie.
4. Zmiany wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym paragrafie, nie dokonuje się wówczas, gdy poziom zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, nie przekroczy 10% w stosunku do dnia złożenia oferty.
5. Strona, występująca z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, zobowiązana jest do wykazania wpływu zmiany cen materiałów użytych do realizacji zamówienia lub kosztów, na ustalone w umowie wynagrodzenie za jego wykonanie, w szczególności powinna opisać okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie zmiany oraz przedstawić drugiej Stronie dowody potwierdzające wpływ zmiany cen materiałów użytych do realizacji

zamówienia lub kosztów, na ustalone w umowie wynagrodzenie za jego wykonanie. Niedopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia wyłącznie z uwagi na zmianę cen materiałów lub kosztów, nawet jeśli osiągnie ona pułap, o którym mowa w ust. 4, jeśli strona żądająca takiej zmiany nie wykaże, że zmiana cen materiałów lub kosztów wpłynęła na koszt wykonania zamówienia.

6. Pierwsza zmiana wynagrodzenia (pod warunkiem wystąpienia przesłanek, o których mowa w ust. 3 i 4) może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy obowiązywania umowy, licząc od dnia jej podpisania, a wynagrodzenie będzie mogło ulec zmianie nie częściej niż raz na 6 miesięcy.
7. Strony ustalą sposób zmiany wynagrodzenia poprzez odwołanie się do kwartalnych wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanych w komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, przy czym wskaźnikiem wyjściowym Stron dla dokonania tych ustaleń, będzie kwartalny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, obowiązujący w dniu zawarcia umowy.
8. Strony dokonają zmiany wynagrodzenia w oparciu o porównanie wskaźnika wyjściowego, o którym mowa w ust. 7, ze wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonym w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za kwartał, w którym Strona Wystąpi o zmianę wynagrodzenia.
9. Porównanie wskaźników nastąpi z uwzględnieniem wskaźników za kwartały pomiędzy wskaźnikiem wyjściowym a wskaźnikiem wskazanym w ust 8 (na końcu).
10. Jeżeli na skutek dokonanego przez Strony porównania wskaźników okaże się, że:
 - 1) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za kwartał, w którym wystąpiono o zmianę wynagrodzenia (z uwzględnieniem ust 9) , jest wyższy od wskaźnika wyjściowego – wówczas Strony podwyższą wynagrodzenie Wykonawcy o wartość procentową stanowiącą różnicę pomiędzy tymi wskaźnikami,
 - 2) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok, w którym wystąpiono o zmianę wynagrodzenia (z uwzględnieniem ust. 9), jest niższy od wskaźnika wyjściowego – wówczas Strony

obniżą wynagrodzenie Wykonawcy o wartość procentową stanowiącą różnicę pomiędzy tymi wskaźnikami.

11. Zmiana wysokości wynagrodzenia wymaga zmiany umowy w drodze pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności, przy czym nowe stawki będą obowiązywać od terminu przewidzianego w aneksie do umowy.
12. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym paragrafie, może nastąpić maksymalnie do 10% wartości umowy brutto, o której mowa w § 4 ust. 2, przy czym jest to wartość pierwotna, niezmieniona wskutek ewentualnych zmian wynagrodzenia Wykonawcy na zasadach przewidzianych w niniejszej umowie. Postanowień dotyczących waloryzacji wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym paragrafie, nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w zdaniu poprzednim.
13. Zmiana wysokości wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie w odniesieniu do niewykonanych jeszcze usług.

§ 6.

1. Zwiększenie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy spowodowana okolicznościami, o których mowa w § 5, obliguje Wykonawcę do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom dokonanym pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą, jeżeli umowa o podwykonawstwo spełnia warunki przewidziane w art. 439 ust. 5 ustawy PZP.
2. W sytuacji, w której wystąpią przesłanki do podwyższenia Wykonawcy wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu informacji, czy realizuje niniejszą umowę za pomocą podwykonawcy na podstawie umowy o podwykonawstwo spełniającej warunki przewidziane w art. 439 ust. 5 ustawy PZP.
3. W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował niniejszą umowę za pomocą podwykonawcy na podstawie umowy o podwykonawstwo spełniającej warunki przewidziane w art. 439 ust. 5 ustawy PZP, Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej przez podwykonawcę informacji o dokonanych podwyższeniach wynagrodzenia podwykonawcy na warunkach określonych w § 5. Informacja, o której mowa w zdaniu poprzednim, zostanie przekazana przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia zawarcia aneksu pomiędzy Wykonawcą oraz

Zamawiającym. W przypadku niedotrzymania tego terminu, Zamawiający będzie uprawniony do żądania zapłaty kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 5).

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługę z należytą starannością, zgodnie z najlepszymi praktykami przyjętymi przy świadczeniu usług, a także chronić interesy Zamawiającego w zakresie powierzonych czynności i ponosi odpowiedzialność za ich prawidłową realizację.
2. Wykonawca zobowiązany jest:
 - 1) do wykonania wszystkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy dla celu, dla którego umowa została zawarta, zgodnie z najlepszą wiedzą i sztuką oraz obowiązującym prawem, przepisami i normami, przy dołożeniu staranności wymaganej od profesjonalisty,
 - 2) do wyposażenia swoich pracowników lub osób, którym powierzył wykonywanie czynności, w ubrania robocze oraz odpowiednie środki ochrony osobistej, jak również zapewnienia sprzętu i urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, przy czym zobowiązuje się Wykonawcę do używania na terenie objętym umową wyłącznie sprawnych technicznie maszyn, urządzeń i narzędzi, gwarantujących bezpieczeństwo wykonania prac i posiadających wymagane przepisami prawa certyfikaty i zezwolenia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia stałej obsady personelu, a w przypadku konieczności zmiany musi pisemnie poinformować Zamawiającego o dokonanej zmianie przed dopuszczeniem do wykonania umowy osób nie wymienionych w wykazie, o którym mowa w § 12 ust. 2.
4. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za wszelkie zdarzenia i szkody wynikłe w trakcie i w związku z realizacją prac będących przedmiotem umowy, wyrządzone przez personel Wykonawcy lub Podwykonawcy, powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub Podwykonawcy.
5. Do realizacji umowy Wykonawca powinien używać materiałów i środków wysokiej jakości i trwałości.
6. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do sugerowanych przez Zamawiającego terminów prowadzenia prac (dni tygodnia, pora dnia, godziny), a w

przypadku prac uciążliwych dla otoczenia, bądź powodujących utrudnienia w funkcjonowaniu obiektu, do ich realizacji w godzinach wczesnorannych, popołudniowych i nocnych, a w razie potrzeby w dniach wolnych od pracy. Wskazane w zdaniu poprzednim czynności wykonywane będą w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 4 ust. 2. Do wyznaczenia w/w terminów prowadzenia prac uprawniony jest Kierownik – administrator obiektu.

7. W przypadku wystąpienia zagrożenia lub sytuacji nieuregulowanych w niniejszej umowie, pracownicy Wykonawcy postępować będą zgodnie z poleceniami wydanymi przez Kierownika – administratora obiektu.
8. Wykonawca oświadcza, iż on oraz osoby wykonujące prace w ramach przedmiotowej umowy, znają przepisy oraz zasady bhp i ppoż., obowiązujące przy wykonywaniu czynności objętych umową i będą ich przestrzegać w trakcie wykonywanych czynności.
9. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zgłaszać Zamawiającemu wszelkie zauważone na terenie obejmującym przedmiot umowy nieprawidłowości, awarie i zagrożenia dotyczące m.in. zanieczyszczenia budynków, terenu, dewastacji, uszkodzeń oraz ubytków w zakresie infrastruktury sieciowej (kratki, pokrywy, skrzynki energetyczne itp.).
10. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby skierowane do realizacji przedmiotu zamówienia nie były prawomocnie skazane za przestępstwo.

§ 8.

1. Za nadzór nad realizacją Umowy oraz współdziałanie przy jej wykonaniu odpowiadają ze Strony:
 - 1) Zamawiającego:
Pani Elżbieta Krzysiek-Biernacka – tel. 41/349-69-77, e-mail: elzbieta.krzysiek-biernacka@ujk.edu.pl
 - 2) Wykonawcy:
Pani Maria Kowalska, tel. 510-011-739; e-mail: m1.kowalska@impel.pl,
Pani Małgorzata Kowalska, tel. 571-330-201; e-mail: m.kowalska@impel.pl
2. Strony mają prawo do zmiany osób wymienionych w ust. 1 lub ich danych kontaktowych. W celu dokonania powyższej zmiany wystarczające jest pisemne zawiadomienie drugiej Strony o dokonanej zmianie, bez konieczności zmiany Umowy.
3. O ile Umowa nie stanowi inaczej, wszelkie oświadczenia i zawiadomienia dokonywane

przez Strony, a wynikające z postanowień Umowy lub związane z jej zawarciem, wykonywaniem lub rozwiązaniem, powinny być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej.

§ 9.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje, doświadczenie i uprawnienia wymagane do prawidłowego wykonania umowy. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji umowy i oświadcza, że nie zachodzą okoliczności uniemożliwiające lub utrudniające prawidłowe wykonanie umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo doraźnej oceny jakości i terminowości wykonywanych usług.
3. W przypadku stwierdzenia uchybień Zamawiający winien niezwłocznie zgłosić je Wykonawcy, po czym razem z przedstawicielem Wykonawcy, sporządzi protokół na tę okoliczność. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez Wykonawcę, Zamawiający jest uprawniony podpisać protokół jednostronnie.
4. Zamawiający może żądać usunięcia uchybień, wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie terminu, może usunąć uchybienia na koszt i ryzyko Wykonawcy, wybierając w tym celu dowolny podmiot (wykonanie zastępcze). Koszty poniesione przez Zamawiającego z tego tytułu, powiększone o kary umowne wynikające z przedmiotowej umowy, mogą być potrącane przez Zamawiającego z wierzytelności Wykonawcy lub Wykonawca zostanie obciążony na podstawie faktury VAT wystawionej przez Zamawiającego.

§ 10.

1. Zakres usług objętych umową Wykonawca wykona siłami własnymi i/lub powierzy ich wykonanie Podwykonawcy/om.
2. Szczegółowy zakres usług powierzony podwykonawcy/om, jeżeli nie został wskazany w ofercie Wykonawcy, określony zostanie przez Wykonawcę i zostanie przedstawiony Zamawiającemu.

§ 11.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
 - 1) odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 2,

przy czym w szczególności Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy z Winy Wykonawcy w sytuacji dwukrotnego naliczenia przez Zamawiającego kary umownej, o której mowa w ust 2.

- 2) udokumentowanego (protokołem) nienależytego lub nieterminowego wykonania prac, związanych z bieżącym utrzymaniu czystości w jakimkolwiek obiekcie – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za jeden miesiąc świadczenia usługi na tym obiekcie (§ 4 ust. 1), na którym doszło do nienależytego lub nieterminowego wykonania prac,
- 3) ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 12, w wysokości 2 000,00 zł za każdy ujawniony przypadek niespełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia,
- 4) ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 12, w wysokości 2 000,00 zł za każdy ujawniony przypadek nie spełnienia wymogu zatrudnienia przez Podwykonawcę na umowę o pracę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia,
- 5) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy/om z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy PZP, w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki,
- 6) naruszenia przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w § 7 ust. 3 - w wysokości 5 % wynagrodzenia miesięcznego brutto, określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, na obiekcie w związku z którym Wykonawca naruszył ww. obowiązek,
- 7) braku stawiennictwa Koordynatora wyznaczonego przez Wykonawcę do kontroli jakości świadczonej usługi w uzgodnionym przez strony terminie w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek,
- 8) realizacja umowy na danym obiekcie przez mniejszą liczbę osób, niż wskazana w wykazie, o którym mowa w § 12 ust. 2 – w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.

2. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z wierzytelności przysługujących Wykonawcy w tym z należnego wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zminimalizowania strat powstałych przy wykonywaniu bądź zaniedbaniu prac, a w przypadku ich powstania do pokrycia ich w pełnej wartości.
6. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wykonawcy kary umownej w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy, za wyjątkiem odstąpienia w sytuacji opisanej w art. 456 ustawy PZP.
7. Za opóźnienie w zapłacie Wykonawcy przysługują odsetki w wysokości odsetek ustawowych.
8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą strony dochodzić wynosi 10% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 2 umowy.

§ 12.

1. Wykonawca oświadcza, iż osoby, które będą wykonywały w trakcie realizacji niniejszej umowy wszystkie czynności sprzątania w zakresie realizacji zamówienia, będą zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. - Kodeks pracy (Dz.U. z 2025 r. poz. 277).
2. Usługa będzie realizowana przez osoby wymienione w „Wykazie osób skierowanych do realizacji zamówienia”. Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia stanowi integralną część umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do okazania Zamawiającemu, na każdorazowe wezwanie Zamawiającego i w terminie przez niego wskazanym, nie krótszym niż 7 dni, dokumentów określonych w art. 438 ust. 2 ustawy PZP, potwierdzających fakt zatrudnienia przez Wykonawcę lub/i /Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. - Kodeks pracy (Dz.U. z 2025 r. poz. 277) osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1.
4. Brak okazania dokumentów, o których mowa w ust. 3 w terminie tam określonym, będzie traktowany jako niespełnienie przez Wykonawcę lub/ i Podwykonawcę wymogu

zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Niezależnie od powyższego Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kar umownych, o których mowa w §11 ust. 1 pkt. 3 i pkt. 4.

5. Zamawiający ma prawo żądania zmiany pracownika Wykonawcy lub/i Podwykonawcy skierowanego do realizacji umowy w uzasadnionych przypadkach, w szczególności w sytuacji jego nienależytego zachowania lub niskiej jakości wykonywanej pracy.
6. Zmiana pracownika dokonywana będzie na podstawie pisemnej informacji skierowanej przez Zamawiającego do Wykonawcy w przedmiocie konieczności zmiany pracownika wraz z podaniem przyczyny. Osoba skierowana do realizacji umowy w miejsce zmienionego pracownika musi spełniać wymagania określone w SWZ.
7. Zamawiający wymaga, aby liczba osób i etatów wykazana w wykazie w odniesieniu do poszczególnych obiektów nie uległa zmniejszeniu przez cały czas obowiązywania umowy. Wymóg ten nie obowiązuje w przypadku ewentualnego ograniczenia wielkości zamówienia, o którym mowa w § 4 ust. 3. W takiej sytuacji zmniejszenie liczby osób i etatów nastąpi na podstawie wspólnych uzgodnień Stron. Dokonując uzgodnień, o których mowa w zdaniu poprzednim, Strony będą miały na uwadze fakt, aby zmniejszenie liczby etatów nastąpiło bez jakiegokolwiek uszczerbku dla jakości świadczonych usług, oraz zapewniało realizację tych usług zgodnie z warunkami przewidzianymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia, w tym Opisie przedmiotu zamówienia. Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia winien być przez Wykonawcę na bieżąco aktualizowany.

§ 13.

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy, w szczególności w poniższych przypadkach i w okolicznościach określonych art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP:
 - 1) na skutek zaistnienia „siły wyższej”, tj. zdarzenia o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć, i któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, a wystąpienie którego skutkuje koniecznością zmiany warunków realizacji umowy, przy czym za „siłę wyższą”, warunkującą zmianę

umowy, uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne,

- 2) zmiana Podwykonawcy/ców, w tym Podwykonawcy na zasobach, których Wykonawca opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu, pod warunkiem że nowy Podwykonawca wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wymagane w SWZ (taka zmiana nie wymaga aneksu, ale pisemnej informacji o tej zmianie wraz z podaniem nazw zamienianych Podwykonawców),
 - 3) sposobu spełnienia świadczenia np. zastosowanie rozwiązań zamiennych, takich które nie spowodują rozszerzenia przedmiotu zamówienia, ale prowadzić będą do jego ulepszenia, usprawnienia jego realizacji poprzez zastosowanie materiałów lub technologii równoważnych,
 - 4) nazwy lub innych danych Stron umowy, jeżeli zajdzie zmiana w dokumentacjach rejestrowych,
 - 5) wprowadzenie przez Wykonawcę Podwykonawcy pomimo wykazania w ofercie wykonania przedmiotu umowy siłami własnymi, pod warunkiem pisemnego uzgodnienia tego faktu z Zamawiającym oraz podania nazwy i adresu tego Podwykonawcy,
 - 6) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadkach i na zasadach określonych w niniejszej umowie.
2. W przypadku wystąpienia sytuacji skutkujących koniecznością zmiany umowy z przyczyn, o których mowa powyżej, Strony zobowiązane są do niezwłocznego pisemnego poinformowania siebie nawzajem o tym fakcie w celu podjęcia właściwych kroków. Zmiany umowy, o których mowa w niniejszym paragrafie, powinny nastąpić w formie pisemnego aneksu (chyba że umowa wyłącza obowiązek sporządzenia aneksu w przypadku dokonywania określonej zmiany), sporządzonego przez Zamawiającego i podpisanego przez Strony umowy, pod rygorem nieważności.

§ 14.

1. Strony zgodnie postanawiają, że Wykonawca, będzie posiadał umowę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej, obejmującą działalność w zakresie przedmiotu Umowy, na kwotę minimalną 4 000 000,00 zł (słownie złotych: cztery miliony 00/100), bez ograniczenia tej kwoty w stosunku do poszczególnych zdarzeń (na jedno i wszystkie

zdarzenia), przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię posiadanej umowy ubezpieczenia w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy o ile dokument składany w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu jest nieaktualny.

Nieposiadanie przez Wykonawcę czynnej polisy ubezpieczeniowej przez cały okres trwania umowy lub nieprzedłożenie kopii polisy ubezpieczeniowej w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, stanowi podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w niezrealizowanej części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

2. Wszelkie koszty związane z posiadaniem umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obciążają Wykonawcę.
3. Wszelkie roszczenia osób trzecich dotyczące zakresu działania Wykonawcy, związane z przedmiotem Umowy ubezpieczenia, Zamawiający kierował będzie bezpośrednio do Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest podjąć wszelkie czynności związane z realizacją uprawnień wynikających z umowy ubezpieczenia oraz ponieść opłaty i koszty z tym związane.
5. Jeżeli Wykonawca wykonuje czynności przy pomocy innych osób, działających pod jego nadzorem, umowa o której mowa w ust.1, winna obejmować szkody wyrządzone także działaniem tych osób.
6. W przypadku zawarcia w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, nowej umowy ubezpieczeniowej lub przedłużenia dotychczasowej, Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu, w terminie 7 dni od jej zawarcia, potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię tej umowy.

§ 15.

1. **Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy na sumę stanowiącą 5% ceny ofertowej brutto, tj. 607 747,86 zł (słownie złotych: sześćset siedem tysięcy siedemset czterdzieści siedem złotych 86/100) w formie: Gwarancji Bankowej.**
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

§ 16.

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji umowy z wyjątkiem informacji, których ujawnienia wymagają przepisy ustaw, ale tylko w niezbędnym do tego obowiązku zakresie.
2. Wszelkie informacje związane z ochroną osób i mienia, oraz wskazane w art. 381 ust 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. z 2024 poz. 1571 z późn. zm.), stanowią tajemnicę Zamawiającego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r., poz. 1233).
3. Przekazanie, ujawnienie lub wykorzystanie informacji, o których mowa w ust. 2, w zakresie wykraczającym poza cel umowy, będzie stanowiło czyn nieuczciwej konkurencji i może wiązać się z odpowiedzialnością cywilną lub karną, określoną w art. 18 lub art. 23 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
4. Ewentualna nieważność jednego lub kilku postanowień niniejszej umowy nie wpływa na ważność umowy w całości. W takim przypadku Strony zastąpią nieważne postanowienie, postanowieniem zgodnym z celem i innymi postanowieniami umowy.

§ 17.

1. W odniesieniu do danych osobowych przetwarzanych na potrzeby realizacji niniejszej umowy Strony zobowiązują się do przestrzegania przepisów prawa powszechnego, w tym w szczególności rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych; RODO).
2. Przed udostępnieniem Zamawiającemu danych osobowych pracowników lub innych osób, którymi Wykonawca będzie się posługiwał przy wykonywaniu Umowy, Wykonawca przekaze każdej z tych osób informacje wymagane przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, a także poinformuje iż klauzule informacyjne

Zamawiającego są dostępne na stronie internetowej

https://bip.ujk.edu.pl/odo_klauzule_informacyjne_rodz.html

3. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania Umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporów będą one rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca, bez pisemnej zgody Zamawiającego, nie może przenosić na osoby trzecie praw i obowiązków wynikających z Umowy, ani dokonać przelewu wierzytelności z niej wynikających.
5. Wykonawca oświadcza, że jest rzeczywistym właścicielem należności wynikającej z niniejszej umowy:
 - 1) w rozumieniu art. 4a pkt. 29 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2021r.poz.1800 z późn.zm.), lub
 - 2) w rozumieniu art. 5a pkt 33d ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1128 z późn. zm.),- w zależności od tego, która ustawa znajduje zastosowanie w stosunku do Wykonawcy.
7. W razie zmiany okoliczności, o której mowa w ust. 6 Wykonawca niezwłocznie poinformuje o tym Zamawiającego.
8. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca niezwłocznie przedstawi dodatkowe dokumenty oraz informacje, dotyczące rezydencji rzeczywistego właściciela.
9. W sprawach nie uregulowanych Umową stosuje się przepisy powszechnie obowiązujące, w szczególności przepisy Ustawy i Kodeksu cywilnego.
10. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:


prof. dr. Beata Wojciechowska

WYKONAWCA:

Dyrektor Regionu


Jarosław Kamieniarz

UNIwersytet
Jana Kochanowskiego w Kielcach
25-369 Kielce, ul. Żeromskiego 6
NIP 657-02-34-850


Daniel Żelezicki
RADCA PRAWNY
KL - K - 322