

**UMOWA ŚWIADCZENIA USŁUG SPRZĄTANIA nr ...../2025**

zawarta we Wrocławiu, w dniu .....2025 r.

z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019, poz. 2019 późn. zm) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy, w wyniku rozstrzygnięcia zapytania ofertowego nr ZO/1/2025 przeprowadzonego zgodnie z zasadą konkurencyjności

pomiędzy:

**BWA Wrocław Galerie Sztuki Współczesnej**, ul. Ruska 46 a, segment B, lokal nr 103, 50-079 Wrocław, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Samorząd Gminy Wrocław pod numerem RIK 20/94, NIP 896-000-58-45, REGON 000278391,

reprezentowanym przez:

Macieja Bujko – Dyrektora,  
przy kontrasygnacie Moniki Wyspiańskiej – Głównej Księgowej  
zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

Firmą .....

reprezentowaną przez:

.....,  
.....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest **Świadczenie usług sprzątania lokali wchodzących w skład BWA Wrocław Galerie Sztuki Współczesnej**, tj.
  - a) galerii BWA Wrocław Główny, ul. Piłsudskiego 105, 50-085 Wrocław,
  - b) galerii SIC! BWA Wrocław, pl. Kościuszki 9/10, 50-028 Wrocław,
  - c) galerii Studio BWA Wrocław, ul. Ruska 46 a, lok. 301, 50-079 Wrocław,
  - d) biur BWA Wrocław, ul. Ruska 46 a, segment B, lokal nr 103, 50-079 Wrocław,
  - e) mieszkania rezydencyjnego BWA Wrocław, ul. Gazowa 22/8, 50-513 Wrocławzgodnie z ofertą Wykonawcy, stanowiącą *Załącznik nr 1* do umowy.

**§ 2**

**Czas trwania umowy**

Umowę zawiera się na czas określony **od dnia 01.03.2025 roku do dnia 31.12.2025 roku.**

**§ 3**

**Warunki realizacji umowy i obowiązki stron**

1. Świadczenie usług sprzątania lokali wchodzących w skład BWA Wrocław Galerie Sztuki

Współczesnej:

- a) galerii BWA Wrocław Główny, ul. Piłsudskiego 105, 50-085 Wrocław (część ekspozycyjna oraz

- biurowa i Palmiarnia, podesty przed wejściem do galerii, toaleta), powierzchnia ok. 1110 m<sup>2</sup>,
- b) galerii SIC! BWA Wrocław, pl. Kościuszki 9/10, 50-028 Wrocław (część ekspozycyjna oraz biurowa, toalety, wnęki przyokienne przed galerią plus 1 raz w miesiącu odkurzenie przestrzeni piwnic), powierzchnia ok. 255 m<sup>2</sup>,
  - c) galerii Studio BWA Wrocław, ul. Ruska 46 a, lokal 301, 50-079 Wrocław (część ekspozycyjna oraz biurowa, pokój gościnny i toalety), powierzchnia ok. 320 m<sup>2</sup>,
  - d) biur BWA Wrocław, ul. Ruska 46 a, segment B, lokal nr 103, 50-079 Wrocław, powierzchnia ok. 260 m<sup>2</sup>,
  - e) mieszkania rezydencyjnego BWA Wrocław, ul. Gazowa 22/8, 50-513 Wrocław, powierzchnia ok. 35 m<sup>2</sup> .

## 2. Sprzątanie:

- a) lokalizacji wymienionych w § 3 ust. 1 pkt b), c) jeden raz w tygodniu, dla lokalizacji wymienionej w § 3 ust. 1 pkt b) dodatkowo raz w miesiącu odkurzenie piwnic. Zamawiający dopuszcza możliwość dodatkowego sprzątania tych lokalizacji (drugi raz w tygodniu), w takiej sytuacji będzie zlecał sprzątanie wg uzgodnionej stawki określonej w § 4 ust. 4 pkt b),c), kwota wynikająca z dodatkowego sprzątania będzie doliczana do faktury (jako osobna pozycja na fakturze),
  - b) lokalizacji wymienionej w § 3 ust. 1 pkt a) jeden raz w tygodniu pełne sprzątanie, dodatkowo drugi raz w tygodniu sprzątanie przestrzeni Palmiarni (dawna recepcja) o powierzchni ok. 75 m<sup>2</sup> . Zamawiający dopuszcza możliwość dodatkowego sprzątania tej lokalizacji (drugie pełne sprzątanie w jednym tygodniu), w takiej sytuacji będzie zlecał sprzątanie wg uzgodnionej stawki określonej w § 4 ust. 4 pkt a), kwota wynikająca z dodatkowego sprzątania będzie doliczana do faktury (jako osobna pozycja na fakturze),
  - c) sprzątanie lokalizacji wymienionej w § 3 ust. 1 pkt d) jeden raz w tygodniu sprzątanie pełne dodatkowo drugi raz w tygodniu – (w dniu sprzątania położonej w tej samej kamienicy galerii Studio BWA) sprzątanie skrócone: umycie toalet, odkurzenie podłóg, wyrzucenie śmieci,
  - d) sprzątanie lokalizacji wymienionej w § 3 ust. 1 pkt e) w miarę potrzeby w terminie każdorazowo uzgodnionym pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. W kwocie zamówienia zostało skalkulowane ryczałtowo 10 sprzątań dla tej lokalizacji. Po przekroczeniu ryczałtowej liczby sprzątań (10) Zamawiający będzie zlecał sprzątanie wg uzgodnionej stawki określonej w § 4 ust. 3, kwota wynikająca z dodatkowego sprzątania będzie doliczana do faktury (jako osobna pozycja na fakturze).
3. Dopuszcza się możliwość zmiany polegającej na sprzątaniu tej samej lokalizacji częściej, kosztem innej – po uprzednim uzgodnieniu.
4. Dodatkowo zakres sprzątania obejmuje sprzątanie powernisażowe w soboty w galeriach: SIC! (do

2 x w okresie na jaki została zawarta umowa), Studio (do 4 x w okresie na jaki została zawarta umowa), BWA Wrocław Główny (do 4 x w okresie na jaki została zawarta umowa, dodatkowo wymagane sprzątanie w obsadzie dwuosobowej).

5. Zakres sprzątania obejmuje:

- a) w części biurowej: odkurzanie i mycie powierzchni płaskich, odkurzanie i mycie powierzchni mebli biurowych, sprzątanie toalet, pomieszczeń socjalnych, czyszczenie przeszkleń drzwi/futryn/luster, wyrzucanie posegregowanych śmieci,
- b) w części ekspozycyjnej: odkurzanie i mycie powierzchni płaskich, sprzątanie elementów scenografii wystaw-w zakresie uzgodnionym przy każdej z ekspozycji z przedstawicielem Zamawiającego.
- c) Sprzątanie mieszkania rezydencyjnego: odkurzenie, umycie powierzchni płaskich, odkurzenie i mycie mebli, zmianę pościeli, nastawienie prania pościeli i jego rozwieszenie, sprzątanie łazienki, sprzątanie kuchni. Dodatkowo 2 x w roku umycie okien.

6. Sprzątanie powernisażowe obejmuje:

- a) dla galerii SIC!: mycie kieliszków, sprzątanie podłóg w części ekspozycyjnej i zaplecza kuchennego, wyrzucenie śmieci, sprzątanie toalet,
- b) dla galerii Studio: sprzątanie podłóg w części ekspozycyjnej i zaplecza kuchennego, wyrzucenie śmieci, sprzątanie toalety dla gości,
- c) dla galerii BWA Wrocław Główny: sprzątanie podłogi w salach ekspozycyjnych oraz przestrzeni Palmiarni, kuchni, wyrzucenie śmieci, sprzątanie toalety.

7. Zakres sprzątania nie obejmuje mycia okien/witryn okiennych w ww. lokalach (z zastrzeżeniem mieszkania rezydencyjnego przy ul. Gazowej 22/8, 50-513 Wrocław, gdzie przewidywane jest mycie okien 2 x w roku).

8. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia niezbędnych do realizacji usług:

- a) środków czystości, zgodnie z wymaganiami określonymi w § 3 ust. 9, 10,
- b) sprzętu (wraz z jego niezbędną konserwacją)  
z wyjątkiem mieszkania rezydencyjnego przy ul. Gazowej 22/8, 50-513 Wrocław, gdzie sprzęty i środki czystości zabezpieczy Zamawiający.

9. Wykonawca przy realizacji usług zobowiązuje się używać środki czystości posiadające wszystkie wymagane przepisami polskiego prawa normy, atesty, świadectwa i certyfikaty jakości.

10. Wykonawca oświadcza, iż środki czystości wykorzystywane przy świadczeniu usług sprzątania będą\* / nie będą ekologiczne\* (*\*niepotrzebne skreślić*). W przypadku złożenia w ofercie deklaracji, że stosowane środki czystości będą ekologiczne (będą posiadać certyfikat ECO Produktu, będą ulegać pełnemu rozkładowi i będą produkowane w sposób mający minimalny

wpływ na środowisko naturalne) po podpisaniu niniejszej umowy na okoliczność potwierdzenia tego faktu Zamawiający może wezwać Wykonawcę do złożenia stosownego oświadczenia w tej sprawie.

11. Wykonawca zapewni wymagane przepisami prawa szkolenia i badania dla osób wykonujących czynności związane z realizacją usług sprzątnia.
12. Wykonawca oświadcza, iż pracownicy zatrudnieni przy świadczeniu usług sprzątnia będą: zatrudnieni na umowę o pracę\* / będą zatrudnieni w innej formie niż umowa o pracę np. na umowę zlecenie\* (*\*niepotrzebne skreślić*). W przypadku złożenia w ofercie deklaracji, że pracownicy zatrudnieni przy świadczeniu usług sprzątnia będą zatrudnieni na umowę o pracę po podpisaniu niniejszej umowy na okoliczność potwierdzenia tego faktu Zamawiający może wezwać Wykonawcę do złożenia stosownego oświadczenia w tej sprawie.
13. Wykonawca oświadcza, że dysponuje wiedzą, zasobami, umiejętnościami oraz doświadczeniem niezbędnymi do należytego wykonania umowy i zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy z najwyższą starannością, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, powszechnie stosowanych w obrocie standardów, reguł wykonywania prac objętych niniejszą umową oraz aktualnej najlepszej wiedzy fachowej.
14. Wykonawca oświadcza, iż jest pracodawcą uprawnionym do wystawienia informacji o obniżeniu wpłat na PFRON\*/nie jest pracodawcą uprawnionym do wystawienia informacji o obniżeniu wpłat na PFRON \* (*\*niepotrzebne skreślić*).

#### **§ 4**

##### **Płatności**

1. Cena za świadczenie usług sprzątnia w zakresie opisanym w § 3 ma charakter ryczałtowy i wynosi ..... **PLN** (słownie: .....*złoty*) **netto** plus należny podatek VAT za cały okres określony w § 2 umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 1 płatne będzie raz w miesiącu w dziesięciu transzach:
  - I transza za okres 01.03.2025-31.03.2025 w kwocie: .....PLN netto plus należny podatek VAT
  - II transza za okres 01.04.2025-30.04.2025 w kwocie: .....PLN netto plus należny podatek VAT
  - III transza za okres 01.05.2025-31.05.2025 w kwocie: .....PLN netto plus należny podatek VAT
  - IV transza za okres 01.06.2025-30.06.2025 w kwocie: .....PLN netto plus należny podatek VAT
  - V transza za okres 01.07.2025-31.07.2025 w kwocie: .....PLN netto plus należny podatek VAT
  - VI transza za okres 01.08.2025-31.08.2025 w kwocie: .....PLN netto plus należny podatek VAT

- VII transza za okres 01.09.2025-30.09.2025 w kwocie: .....PLN netto plus należny podatek VAT
  - VIII transza za okres 01.10.2025-31.10.2025 w kwocie: .....PLN netto plus należny podatek VAT
  - IX transza za okres 01.11.2025-30.11.2025 w kwocie: .....PLN netto plus należny podatek VAT
  - X transza za okres 01.12.2025-31.12.2025 w kwocie: .....PLN netto plus należny podatek VAT
- każdorazowo z dołu przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze po dostarczeniu Zamawiającemu prawidłowej pod względem formalnym i rachunkowym faktury VAT.
3. Po przekroczeniu ryczałtowej liczby sprzętań (10) mieszkania rezydencyjnego BWA Wrocław przy ul. Gazowej 22/8, 50-513 Wrocław Zamawiający będzie zlecał sprzętanie wg stawki: ..... **PLN (słownie: .....złoty)** netto plus należny podatek VAT za jedno sprzętanie. Kwota wynikająca z dodatkowego sprzętania będzie doliczana do faktury za dany miesiąc rozliczeniowy (jako osobna pozycja na fakturze).
  4. W razie potrzeby dodatkowego sprzętania lokali wymienionych w § 1 ust. 1 pkt a), b), c) Zamawiający będzie zlecał sprzętanie wg stawki:
    - a) galeria BWA Wrocław Główny, ul. Piłsudskiego 105, 50-085 Wrocław ..... **PLN (słownie: .....złoty)** netto plus należny podatek VAT za jedno sprzętanie,
    - b) galeria SIC! BWA Wrocław, pl. Kościuszki 9/10, 50-028 Wrocław, ..... **PLN (słownie: .....złoty)** netto plus należny podatek VAT za jedno sprzętanie,
    - c) galeria Studio BWA Wrocław, ul. Ruska 46 a lok. 301, 50-079 Wrocław ..... **PLN (słownie: .....złoty)** netto plus należny podatek VAT za jedno sprzętanie.Kwota wynikająca z dodatkowego sprzętania będzie doliczana do faktury za dany miesiąc rozliczeniowy (jako osobna pozycja na fakturze).
  5. Termin zapłaty strony ustalają na 14 dni od daty wystawienia faktury VAT.
  6. Jako termin zapłaty wynagrodzenia uważany będzie dzień uznania rachunku bankowego Wykonawcy.
  7. Faktury przekazywane będą drogą elektroniczną na adres mailowy Zamawiającego: [faktury@bwa.wroc.pl](mailto:faktury@bwa.wroc.pl)
  8. Z uwagi na możliwość zakończenia remontu galerii Dizajn BWA Wrocław (ul. Świdnicka 2-4, 50-067 Wrocław) lokalizacja ta może zostać włączona w zakres sprzętania. W takiej sytuacji Zamawiający złoży Wykonawcy oświadczenie, określające szczegóły dla tej lokalizacji, a Strony uzgodnią wysokość dodatkowego wynagrodzenia wynikającego z rozszerzonego zakresu usług.
  9. Istnieje możliwość włączenia w zakres sprzętania w trakcie roku 2025 pawilonu szatniowo-sanitarnego o powierzchni ok. 80 m<sup>2</sup> zlokalizowanego na terenie Parku Leśława Węgrzynowskiego (o ile zostanie on wyremontowany). W takiej sytuacji Zamawiający złoży Wykonawcy oświadczenie, określające szczegóły dla tej lokalizacji, a Strony uzgodnią wysokość dodatkowego wynagrodzenia wynikającego z rozszerzonego zakresu usług.
  10. Strony dopuszczają możliwość dodatkowego sprzętania wykraczającego poza zakres niniejszej umowy i poza sytuację opisaną w § 4 ust. 8, 9 na warunkach określonych odrębną umową/zleceniem i za odrębnym wynagrodzeniem.

## § 5

### Odpowiedzialność za szkody

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w mieniu Zamawiającego podczas wykonywania usług sprzątania, o których mowa w § 1 ust. 1.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, które obejmuje szkody powstałe w mieniu Zamawiającego podczas świadczenia usług sprzątania. Suma ubezpieczenia wynosi ..... PLN (słownie: .....).

## § 6

### Kary umowne

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
  - a) w przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10% ceny, o której mowa w § 4 ust. 1 Umowy,
  - b) w przypadku opóźnienia w rozpoczęciu świadczenia usługi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 500,00 PLN za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
  - c) w przypadku zastosowania środków czystości, artykułów higieniczno-sanitarnych, preparatów, sprzętu, urządzeń niezgodnych z niniejszą umową lub przepisami prawa – w wysokości 500,00 PLN za każdy taki przypadek,
  - d) w przypadku dopuszczenia do pracy przez Wykonawcę osób wykonujących przedmiot niniejszej umowy, które są pod wpływem alkoholu lub innych podobnie działających używek zmieniających percepcję w wykonywaniu przedmiotu zamówienia – w wysokości 2 000,00 PLN,
  - e) w przypadku wykonywania pracy przez osoby niezatrudnione na umowę o pracę, jeżeli w § 3 ust. 12 Umowy na podstawie deklaracji w złożonej ofercie określono, iż pracownicy zatrudnieni przy świadczeniu usług sprzątania będą zatrudnieni na umowę o pracę - w wysokości 1000,00 PLN za każdy taki przypadek,
  - f) za każde uchybienie w należyтым wykonaniu umowy inne niż wskazane powyżej, stwierdzone na podstawie przeprowadzonej przez Zamawiającego kontroli - w wysokości 500,00 PLN.
2. Jeżeli w § 3 ust. 14 Umowy na podstawie deklaracji w złożonej ofercie określono, iż Wykonawca jest pracodawcą uprawnionym do wystawienia informacji o obniżeniu wpłat na PFRON i w trakcie trwania umowy Wykonawca utraci status pozwalający na wystawienie informacji o obniżeniu wpłat na PFRON Zamawiający zastrzega sobie możliwość obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę wynikającą ze straty Zamawiającego z tego tytułu lub zobowiązania do zapłaty przez Wykonawcę odszkodowania na rzecz Zamawiającego w tej kwocie.
3. Strony umowy uzgadniają, że Zamawiający ma prawo potrącić naliczone kary umowne lub odszkodowania, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Niezależnie od zastrzeżonych kar umownych, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 7

### Poufność

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy nieujawnionych do wiadomości publicznej informacji organizacyjnych, finansowych, handlowych, technicznych Zamawiającego, w posiadanie których Wykonawca wszedł lub mógł wejść (niezależnie od formy i sposobu udostępnienia) w związku z realizacją umowy.

## § 8

### Osoby do kontaktów

1. Osoba/osoby do kontaktów ze strony Zamawiającego przy realizacji niniejszej umowy:  
....., email: ....., kom. ....
2. Osoba/osoby do kontaktów ze strony Wykonawcy przy realizacji niniejszej umowy:  
....., email: ....., kom. ....

## § 9

### Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający może wypowiedzieć umowę z miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu złożenia wypowiedzenia.
2. W przypadku niewywiązywania się Wykonawcy z obowiązków, o których mowa w § 3 Umowy Zamawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, tj. bez zachowania określonego w § 9 ust. 1 okresu wypowiedzenia.

## § 10

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory wynikłe w toku realizacji niniejszej umowy rozpatrywane będą przez rzeczowo właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
podpis Wykonawcy

.....  
podpis Zamawiającego

Załącznik nr 1  
do umowy nr ...../2025 z dnia .....

**Formularz oferty**