



„Zielonogórskie Wodociągi I Kanalizacja” Sp. z o.o.  
ul. Zjednoczenia 110 a  
65-120 Zielona Góra  
Polska  
Sektora ds. Zamówień Publicznych

Telefon: 68 4519 342-307  
Fax: 68 4519 340  
e-mail: [zamowienia@zwik.zgora.pl](mailto:zamowienia@zwik.zgora.pl)  
<http://www.zwik.zgora.pl>

## Załącznik nr 4 do SIWZ - Projekt Umowy

### Utrzymanie czystości na terenie obiektów „Zielonogórskich Wodociągów i Kanalizacji” Sp. z o.o.

#### UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... 2026 r. w Zielonej Górze pomiędzy „Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” Sp. z o.o., ul. Zjednoczenia 110a, 65-120 Zielona Góra.

zarejestrowane w: Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VIII Wydział Gospodarczy  
Krajowego Rejestru Sądowego

pod numerem: KRS 0000211506

NIP: 1040000159

REGON: 978093091

BDO: 000089643

Kapitał zakładowy: 147 813 500,00 zł

reprezentowana przez :

.....

zwanego dalej **Zamawiającym**:

a: .....

z siedzibą: .....

zarejestrowaną w: .....

pod numerem: .....

NIP: .....

REGON: .....

którą reprezentuje:

.....

zwana dalej **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku dokonania wyboru oferty przez Zamawiającego w związku z postępowaniem nr FZ.261.19.2026 pn.: „Utrzymanie czystości na terenie obiektów „Zielonogórskich Wodociągów i Kanalizacji” Sp. z o.o.”, prowadzonym **w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z § 33 „Regulaminu udzielania zamówień” obowiązującego u Zamawiającego.**



## § 1

### Przedmiot umowy

1. **Przedmiotem umowy jest usługa utrzymania czystości na terenie obiektów „Zielonogórskich Wodociągów i Kanalizacji” Sp. z o.o. o łącznej powierzchni do sprzątnięcia wynoszącej 7 454,42 m<sup>2</sup>.**
2. Usługa utrzymania czystości świadczona będzie na n/w obiektach Zamawiającego:
  - „BAZA” przy ul. Zjednoczenia 110a w Zielonej Górze, – powierzchnia **4 963,58 m<sup>2</sup>**,
  - Oczyszczalnia Ścieków, ul. Łężyca – Sportowa 1, 66-016 Zielona Góra – powierzchnia **1 364,43 m<sup>2</sup>**,
  - SUW ZAWADA, ul. Zawada – Kożuchowska 35, 66-001 Zielona Góra – powierzchnia **1 126,41 m<sup>2</sup>**.
3. Wykaz powierzchni i pomieszczeń do sprzątnięcia zawiera załącznik nr 1 do umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia łącznej powierzchni do sprzątnięcia w przypadku wyłączenia części pomieszczeń z użytkowania (remonty, itp.). Wykonawcy nie przysługuje prawo do roszczeń finansowych z tego tytułu.
5. Zakres wykonywanych czynności przedstawiono w załączniku nr 2 do umowy.

## § 2

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie, profesjonalne kwalifikacje, a także dysponuje potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania Umowy oraz znajduje się w sytuacji finansowej, zapewniającej wykonanie Umowy
2. Wykonawca całość prac objętych zamówieniem wykonywać będzie przy użyciu własnych środków i sprzętu. Wykonawca zapewni bieżące, w ilościach odpowiadających bieżącemu użytkowaniu uzupełnianie: worków foliowych do pojemników na śmieci (orientacyjna liczba pojemników na śmieci - 210 szt.), niszczarek (orientacyjna liczba niszczarek – 25 szt.) oraz kostek/zawieszek zapachowych do toalet na swój koszt. Stosowane środki czystości, sanitarne itp. muszą być dopuszczone do obrotu, o bezspornie dobrej jakości, posiadać atest PZH (o ile jest wymagany), właściwe do wymaganego zastosowania. Stosowane środki czystości winny być także odpowiednie dla poszczególnych powierzchni, gwarantujące bezpieczeństwo (antypoślizgowe), o jakości zapewniającej wymagany poziom sprzątniętych obiektów, biologicznie neutralne. Na Oczyszczalni Ścieków w Łężyca do mycia wszystkich powierzchni stosowane będą odpowiednie środki dezynfekujące posiadające właściwości bakteriobójcze, wirusobójcze i grzybobójcze.



**Sekcja ds. Zamówień Publicznych**

---

3. W ramach bieżącego utrzymania czystości, prace porządkowe, wykonywane będą w dni robocze, tj. od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni wolnych ustawowo. Wszystkie czynności porządkowe należy wykonać poza godzinami pracy Zamawiającego (od godziny 15:00), za wyjątkiem sprzątania niżej wymienionych pomieszczeń:
  - a) BAZY przy ul. Zjednoczenia 110a w Zielonej Górze, które muszą być wykonywane w terminach i godzinach wskazanych w załączniku nr 1 do umowy,
  - b) SUW Zawada, ul. Zawada – Kożuchowska 35, 66-001 Zielona Góra – 3 pracownice laboratoryjne (fizykochemii wody, badania ścieków, mikrobiologii) o tzw. ograniczonym dostępie, które muszą być wykonywane w godzinach urzędowania Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia odpowiedniej ilości osób świadczących na co dzień usługi sprzątania w celu należytego wykonania w/w usług. Wymagania dotyczące personelu sprzątającego:
  - Osoby wykonujące przedmiot zamówienia muszą być zatrudnione zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  - Wykonawca będzie zobowiązany do zapewnienia pracownikom wykonującym usługi, estetycznej odzieży roboczej z emblematem firmy oraz imiennym identyfikatorem.
5. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia imiennej listy osób świadczących usługę sprzątania (według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do umowy) i jej każdorazowej aktualizacji w przypadku wystąpienia zmian. Powyższe nastąpi niezwłocznie po podpisaniu umowy.
6. Wykonawca wyznaczy pracownika nadzorującego i koordynującego pracę ekip sprzątających, odpowiedzialnego za sprzątanie oraz do kontaktów z Zamawiającym. Osoba ta musi władać językiem polskim w stopniu komunikatywnym. W przypadku, gdy ww. osoba nie będzie władała językiem polskim, w czasie trwania umowy i dla potrzeb realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest zapewnić tłumacza na własny koszt i własnym staraniem. Pracownik nadzorujący będzie obowiązany podjąć interwencję na żądanie Zamawiającego, mającą na celu utrzymanie czystości.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących działalności Zamawiającego, w których posiadanie wszedł w związku z realizacją Umowy oraz do niewykorzystywania materiałów, z którymi w trakcie wykonywania Umowy może się zetknąć.



**Sekcja ds. Zamówień Publicznych**

---

8. Wykonawca mając na uwadze ust. 7 powyżej zobowiązuje się pouczyć osoby zatrudnione, które zostaną oddelegowane do wykonania niniejszej umowy o konieczności zachowania poufności.
9. Wykonawca zobowiązuje się przekazać pracownikom treść klauzuli informującej o przetwarzaniu danych osobowych przez Zamawiającego (stanowiącą załącznik nr 5 do umowy).
10. Wykonawca będzie odnotowywał w zeszycie złożonym na portierni danego obiektu (BAZA i Oczyszczalnia Ścieków), a w przypadku SUW Zawada - w sekretariacie Wydziału Produkcji Wody TP (pokój nr 13 w budynku administracyjnym), wszelkie widoczne nieprawidłowości w stanie poszczególnych pomieszczeń, urządzeń i umeblowania oraz wszelkie zauważone usterki techniczne.
11. Wykonawca zobowiązany jest w czasie wykonywania usług zapewnić na terenie objętym umową należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP i p/poż. oraz ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją usług oraz wskutek innych działań osób zatrudnionych przez Wykonawcę.
12. Zamawiający stosuje selektywną zbiórkę odpadów, dlatego Wykonawca zobowiązany jest do wyrzucania odpadów do oznaczonych pojemników, zgodnie z ich przeznaczeniem.

### **§ 3**

#### **Prawa i obowiązki Zamawiającego**

1. Wszystkie prace porządkowe będą podlegać wrywkowemu sprawdzaniu przez osobę wyznaczoną przez Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, zostanie spisany raport z wrywkowej kontroli jakości usługi sprzątnięcia (stanowiący załącznik nr 6 do niniejszej umowy), w którym zostaną one wskazane. Raport podpisuje Zamawiający i Wykonawca.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo jednostronnego spisania raportu w przypadku, gdy Wykonawca nie stawi się w wyznaczonym przez Zamawiającego drogą e-mailową i telefoniczną miejscu i terminie. Brak stawienia się Wykonawcy we wskazanym miejscu i terminie traktowany będzie przez Zamawiającego jako odmowa podpisania raportu.
3. Zamawiający udostępni nieodpłatnie Wykonawcy dostęp do wody oraz energii elektrycznej niezbędnej do świadczenia usług będących przedmiotem zamówienia.
4. Zamawiający zapewnia papier toaletowy, ręczniki papierowe oraz mydło i uzupełnia je na bieżąco we własnym zakresie.



5. Zamawiający udostępni Wykonawcy nieodpłatnie, na czas trwania umowy pomieszczenie gospodarcze dla pracowników Wykonawcy.

#### **§ 4**

##### **Cena**

1. Cena jednostkowa netto usługi utrzymania czystości: ..... zł / m<sup>2</sup>  
Łączna cena netto / m-c: ..... zł  
Słownie: .....
2. W przypadku, o którym mowa w §1 ust. 4 umowy, łączna cena netto/m-c zostanie ustalona w oparciu o rzeczywistą łączną sprzątaną powierzchnię.
3. Cena podana w ust.1 zostanie powiększona przez Wykonawcę o podatek VAT, wg stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.
4. Wykonawca oświadcza, że określona w ust. 1 powyżej cena zawiera wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy i nie ulegnie zmianie przez okres jednego roku od terminu zawarcia umowy.
5. Na wniosek Wykonawcy zmiana cen z powodu inflacji w kolejnym roku będzie dokonywana w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ustalony przez Główny Urząd Statystyczny – na podstawie danych za miniony rok. O zmianie cen Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego na 14 dni przed proponowaną zmianą. Nowe ceny będą obowiązywać dopiero po zaakceptowaniu przez Zamawiającego, potwierdzonym podpisaniem stosownego aneksu.

#### **§ 5**

##### **Termin realizacji**

Termin realizacji umowy: 24 miesiące od dnia podpisania umowy.

#### **§ 6**

##### **Warunki i terminy płatności**

1. Zapłata za wykonane usługi nastąpi przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany przez niego na fakturze.
2. Płatności będą dokonywane przez Zamawiającego w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury VAT - wystawionej przez Wykonawcę na koniec każdego miesiąca świadczenia usługi.
3. Do każdej faktury Wykonawca zobowiązany jest załączyć protokół wykonania usługi (zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do umowy), podpisany przez przedstawicieli obu stron umowy.



4. Za moment zapłaty Strony uznają obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 7

### Osoby upoważnione

1. Zamawiający w celu realizacji umowy, upoważnia następujące osoby:  
....., telefon: ..... e-mail: .....  
....., telefon: ..... e-mail: .....
2. Wykonawca w celu realizacji umowy, upoważnia następujące osoby:  
....., telefon: ..... e-mail: .....  
....., telefon: ..... e-mail: .....
3. Zmiana osób odpowiedzialnych za realizację umowy nie wymaga zmian niniejszej umowy. Zmiana ta powinna zostać zgłoszona drugiej Stronie drogą mailową na wskazane w ust.1 i 2 adresy mailowe.

## § 8

### Podwykonawcy

1. Wykonawca może realizować przedmiot umowy przy udziale Podwykonawcy.
2. Powierzenie wykonania części Przedmiotu Umowy Podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyłą realizację przedmiotu umowy. Wykonawca odpowiada względem Zamawiającego za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jak za własne działania lub zaniechania. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy przez Podwykonawcę, będzie traktowane jako niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Umowa z Podwykonawcą nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy w tym zakresie, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
4. Zawarcie Umowy z Podwykonawcą nie stwarza żadnych stosunków zobowiązaniowych pomiędzy Zamawiającym i którymkolwiek z Podwykonawców, w szczególności w zakresie odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za czynności dokonane przez Podwykonawców.



## § 9

### Kary umowne

1. Strony umowy postanawiają, że w zakresie odpowiedzialności odszkodowawczej za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy stosować będą kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy stwierdzony i nie usunięty w określonym terminie przypadek nienależytego wykonania usługi, zgodnie z raportem z wyrywkowej kontroli opisanym w § 3 ust. 1 umowy,
  - b) w wysokości 25 000,00 (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100) w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy albo przez Wykonawcę z przyczyn niedotyczących Zamawiającego.
2. Strony za obopólnym porozumieniem mogą odstąpić od egzekucji całości lub części naliczonych kar umownych.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją umowy. W przypadku nie usunięcia szkody spowodowanej nieprawidłowym wykonaniem obowiązków przez pracowników Wykonawcy, Zamawiający usunie ją we własnym zakresie, a kosztami obciąży Wykonawcę.
4. Wykonawcy przysługuje prawo do egzekwowania od Zamawiającego odsetek ustawowych z tytułu przekroczenia terminu zapłaty określonego w niniejszej umowie.
5. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania przenoszącego zastrzeżoną karę umowną na zasadach ogólnych.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącania z faktur kar umownych.

## § 10

### Zmiana umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że w treści umowy Strony postanowiły inaczej.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zmiany te są korzystne dla Zamawiającego lub zachodzi okoliczność, o której mowa w ust. 3 poniżej.



3. Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, gdy nowy Wykonawca ma zastąpić dotychczasowego Wykonawcę w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów Regulaminu.
4. Podstawą wprowadzenia zmiany jest pisemne wystąpienie Strony, która jest inicjatorem jej wprowadzenia.
5. W przypadku, gdy Strony w drodze negocjacji dojdą do porozumienia odnośnie zakresu i treści wprowadzanych zmian, podpisany zostanie przez strony aneks do umowy.

## **§ 11**

### **Rozwiązanie umowy**

1. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, w przypadku naruszenia istotnych postanowień tejże umowy w szczególności, gdy:
  - a) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie wykona przedmiotu umowy,
  - b) nienależycie wykona umowę (np. jeżeli jakość wykonywanych prac ulegnie pogorszeniu), co zostanie udokumentowane pisemnym upomnieniem Zamawiającego.
2. Rozwiązanie umowy przez Zamawiającego w zakresie określonym w § 11 ust. 1 nie powoduje powstania obowiązku zapłaty odszkodowań z tytułu rozwiązania umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminie 21 dni od upływu terminu zapłaty określonego w niniejszej umowie.
4. Rozwiązanie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 12**

### **Postanowienia końcowe**

1. Sprawy nieujęte w niniejszej umowie regulują postanowienia „Regulaminu udzielania zamówień” obowiązującego u Zamawiającego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że w treści umowy Strony postanowiły inaczej.



**Sekcja ds. Zamówień Publicznych**

---

3. Wszelkie sprawy sporne wynikłe z realizacji niniejszej umowy rozwiązywane będą przez Strony w pierwszej kolejności polubownie, a gdy osiągnięcie porozumienia w ten sposób nie będzie możliwe, rozstrzygał będzie Sąd właściwy według siedziby Zamawiającego.
4. „Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja spółka z o.o. oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 w zw. z pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o realizację zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

lub

Umowa została sporządzona i podpisana w wersji elektronicznej, kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....

Załączniki do umowy:

1. Wykaz powierzchni i pomieszczeń
2. Zakres wykonywanych czynności
3. Wzór imiennej listy osób świadczących usługę sprzątnia
4. Wzór protokołu wykonania usługi
5. Klauzula informująca o przetwarzaniu danych osobowych
6. Raport z wyrywkowej kontroli jakości usługi sprzątnia