

**UMOWA NR.....**

**/dotyczy części 1, 2 oraz 3/**

zawarta w dniu .....r. w ..... pomiędzy  
Zarządem Nieruchomości Tarnogórskich Sp. z o.o. w Tarnowskich Górach ul. Towarowa 1,  
wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod Nr 0000755256, prowadzonym przez Sąd  
Rejonowy w Gliwicach Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o kapitale  
zakładowym w wysokości 6 576 000,00 zł w całości opłaconym, o numerze NIP 645-255-  
82-12, w imieniu której działa:

.....

zwanym dalej Zamawiającymi, a

a

.....

zwaną dalej „Wykonawcą”

o następującej treści:

zwane dalej łącznie Stronami

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym pn.: ....., na podstawie art. 275 pkt 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą Pzp.

**§1**

**[Przedmiot Umowy]**

1. Na mocy niniejszej umowy i na warunkach w niej przewidzianych Wykonawca za wynagrodzeniem określonym w §11 niniejszej Umowy zobowiązuje się względem Zamawiającego do realizacji na rzecz Zamawiającego czynności polegających na pracach porządkowych, zwanych dalej Usługami, w miejscu i czasie określonym zgodnie z niniejszą Umową. Szczegółowy zakres Usług świadczonych przez Wykonawcę oraz szczegółowy wykaz adresów (budynki mieszkalne oraz niemieszkalne) stanowi SWZ wraz z załącznikami, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

2. Niewykonanie przez Wykonawcę przedmiotu Umowy zgodnie z załącznikami oraz postanowieniami niniejszej umowy, stanowi naruszenie przez Wykonawcę niniejszej umowy, uprawniające Zamawiającego do wypowiedzenia niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
3. Wykonawca oświadcza, iż posiada stosowną wiedzę i doświadczenie niezbędne do realizacji Usług, jak również wszelkie niezbędne przeszkolenia dla celów prawidłowej realizacji Usług. Wykonawca oświadcza, iż zlecone mu Usługi będzie realizował przy dołożeniu szczególnie należytej staranności.
4. Wykonawca w ramach przedmiotu umowy zapewnia wszelkie środki, urządzenia, narzędzia, worki na śmieci, środki bhp niezbędne do wykonywania usługi. Środki czystości używane podczas wykonywania usługi sprzątnia muszą być oznaczone znakiem CE, posiadać odpowiednie atesty i świadectwa dopuszczenia do obrotu i stosowania w Polsce, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w zakresie bezpieczeństwa użytkowania, ochrony zdrowia i środowiska. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości Zamawiający ma prawo zażądać, a Wykonawca obowiązek udokumentować spełnienie wymogu w zakresie wskazanym w zdaniu pierwszym. W przypadku nieudokumentowania przez Wykonawcę spełnienia wymogu jw., Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego zaprzestania używania takiego środka czystości i zastąpienia go innym zgodnym z wymaganiami Zamawiającego. Materiały do wykonania usługi muszą posiadać odpowiednie parametry tj. muszą być przeznaczone przez producenta dla danego typu czyszczonej lub konserwowanej powierzchni.

## **§2**

### **[Termin realizacji Umowy]**

Termin obowiązywania umowy: 12 miesięcy liczone od daty zawarcia umowy

## **§3**

### **[Obowiązki Zamawiającego]**

1. Na mocy niniejszej umowy i na warunkach w niej przewidzianych Zamawiający jest zobowiązany do:
  - 1) zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych w niniejszej umowie,

- 2) dokonania odbiorów częściowych wykonanych usług w przypadku spełnienia przez Wykonawcę wszystkich warunków opisanych w niniejszej umowie i na warunkach w niej przewidzianych,
  - 3) wyznaczenie koordynatora, odpowiedzialnego za realizację Umowy – Koordynator Zamawiającego.
2. Zamawiający umożliwi Wykonawcy nieodpłatny dostęp do energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody oraz instalacji kanalizacyjnej oraz nieodpłatne korzystanie z kontenerów na śmieci.
  3. Zamawiający oświadcza, iż w procesie realizacji Umowy ustanawia osoby do nadzoru:

Imię, nazwisko	
Numer telefonu	
Adres e-mail	

#### §4

##### [Obowiązki Wykonawcy]

1. Na mocy niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest do realizacji usług godnie z zasadami określonymi w §1 niniejszej umowy, w tym wykonania wszystkich czynności określonych w §1 niniejszej umowy oraz zgodnie z zapisami SWZ, w tym w Opisie przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że Umowa może obejmować realizację Usług w każdy dzień tygodnia, w tym niebędący dniem roboczym i w dowolnych godzinach, w tym nocnych.
3. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego informowania Koordynatora Zamawiającego o przeszkodach uniemożliwiających bądź utrudniających realizację Usługi zgodnie niniejszą umową.
4. Przedstawicielem Wykonawcy jest Koordynator Wykonawcy w osobie:

Imię, nazwisko	telefon	Adres e-mail

5. Zmiana personalna Koordynatora Wykonawcy wymaga pisemnego poinformowania Zamawiającego.

6. Wykonawca w trakcie realizacji Usług zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących zarówno u Zamawiającego, jak również w miejscach świadczenia usług, przepisów BHP, przeciwpożarowych, ochrony, ruchu materiałowego i osobowego, jak również do wykonywania Usług przy użyciu odpowiedniego sprzętu, narzędzi oraz odzieży. Nieprzestrzeganie w/w obowiązków stanowi naruszenie postanowień niniejszej umowy i świadczy o nienależytym wykonywaniu umowy przez Wykonawcę.
7. Wykonawca jest zobowiązany do odpowiedniego zabezpieczenia mienia Zamawiającego oraz innych podmiotów przed zniszczeniem lub uszkodzeniem w związku bądź podczas realizacji Usług.
8. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich niezbędnych i koniecznych czynności do prawidłowej realizacji Usług bez prawa żądania dodatkowego wynagrodzenia. Wykonanie jakichkolwiek prac niebędących czynnościami niezbędnymi i koniecznymi do realizacji Usług wymaga uprzedniego pisemnego zlecenia Zamawiającego i podpisania aneksu do niniejszej umowy. Wykonanie takich czynności bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie uprawnia Wykonawcy do żądania jakiegokolwiek wynagrodzenia.
9. Za czynności niezbędne, wskazuje się wszystkie czynności wymienione w SWZ wraz z załącznikami, stanowiąca załączniku nr 1 do Umowy.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie szkody powstałe w budynkach i nieruchomościach, w ich częściach składowych, ruchomościach, będących w posiadaniu Zamawiającego bądź podmiotów trzecich oraz w jakimkolwiek innym mieniu Zamawiającego bądź podmiotów trzecich, spowodowanych działaniem bądź zaniechaniem Wykonawcy w związku, przy okazji lub podczas realizacji Usług. Wykonawca jest zobowiązany naprawić wszystkie szkody powstałe w związku bądź na skutek realizowanych Usług.

## **§5**

### **[Warunki wypłaty wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz Podwykonawców]**

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu. Zamawiający w każdym przypadku informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

7. W przypadku niemożliwości dokonania potrącenia zgodnie z ust. 6 Wykonawca będzie zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu kwot uiszczonych przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w pełnej ich wysokości, w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
8. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.

## **§6**

### **[Podwykonawcy]**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
2. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu Umowy zgłasza Zamawiającemu nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Umowa o podwykonawstwo 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, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.

5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. Postanowienia ust. 1-6 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

## **§7**

### **[Odbiory częściowe]**

1. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu wypłacane jest z dołu za każdy miesiąc obowiązywania niniejszej umowy, w którym Wykonawca realizował na rzecz Zamawiającego Usługi.
2. Ceny jednostkowe (cena jednostkowa – cena za realizację Usługi na danym adresie w okresie miesiąca), zostały określone w ofercie Wykonawcy, która stanowi załącznik nr 2 do Umowy
3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 oraz 2 niniejszego paragrafu będzie płatne na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę, po prawidłowej realizacji Usług w danym miesiącu obowiązywania niniejszej Umowy oraz po podpisaniu przed obie Strony protokołu odbioru Usługi (protokoły częściowe). Protokół winien wskazywać wykaz adresów objętych Usługą w danym miesiącu.
4. W przypadku stwierdzenia uchybień w wykonaniu Usługi zgłoszonej do odbioru, Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na ich usunięcie.
5. Wystawienie faktury przed podpisaniem, przez obie Strony Umowy, protokołu realizacji usługi jest niezasadne, a wynagrodzenie nimi objęte niewymagalne.
6. Wystawienie faktury przed zakończeniem realizacji Usług w danym miesiącu obowiązywania niniejszej Umowy jest niezasadne, a wynagrodzenie nimi objęte niewymagalne.

## **§8**

### **[Odbiór końcowy przedmiotu Umowy]**

1. Po zakończeniu terminu realizacji umowy, zostanie podpisany protokół odbioru końcowego.
2. Podpisanie protokołu końcowego możliwe jest pod warunkiem podpisania bez uwag protokołów częściowych, o których mowa w §7 ust. 3 Umowy.

## §9

Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie wierzytelności Wykonawcy wynikających z umowy na osobę trzecią.

## §10

### **[Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę]**

1. Zamawiający wymaga, by osoby wykonujące następujące niesamodzielne czynności w zakresie realizacji zamówienia: wykonywanie prac fizycznych przy realizacji Usługi sprzątanía były przez Wykonawcę zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. poz.1502, ze zm.).
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w terminie 7 dni od doręczenia wezwania Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;



- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony);
  - 3) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
  - 4) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę (Zamawiający może w szczególności żądać dokumentów potwierdzających zgłoszenie do ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego z tytułu zatrudniania na umowę o pracę określonych osób lub dokumentów potwierdzających opłacanie tych składek wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek, które może przyjąć postać zaświadczenia właściwego oddziału ZUS).
4. Dokumenty wskazane w ust. 3 powyżej zawierają informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika. Pozostałe dane, które nie są niezbędne do weryfikacji zatrudnienia, powinny zostać zanonimizowane w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych.
5. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w §18 niniejszej Umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

## **§11**

### **[Wynagrodzenie Wykonawcy]**

1. Za realizację całego przedmiotu zamówienia w sposób należyty, zgodnie z umową, w zakresie, miejscu i czasie wynikającym z niniejszej umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wskazane w ofercie Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 2 do Umowy, w wysokości:

Wynagrodzenie maksymalne, wartość umowy	
	zł brutto

Ceny jednostkowe (cena jednostkowa – cena za realizację Usługi na danym adresie w okresie miesiąca), zostały określone w ofercie Wykonawcy, która stanowi załącznik nr 2 do Umowy.

2. Wskazane w ofercie Wykonawcy, stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy ceny jednostkowe stanowią ceny, obejmujące zarówno wszystkie koszty materiałów, robocizny, w tym pracy sprzętu oraz wszelkie inne koszty związane z wykonaniem Usługi, w tym koszty zapewnienia odpowiedniego nadzoru, a także koszty, ustanowienia zabezpieczenia umowy, zawarcia wymaganych umów ubezpieczenia i innych, w szczególności związanych z realizacją obowiązków określonych w §1 niniejszej Umowy. Ceny jednostkowe podane w ofercie Wykonawcy nie ulegną zmianie i obowiązują do końca realizacji przedmiotu umowy, z wyłączeniem postanowień ust. 3 poniżej.
3. Zgodnie z art. 439 PZP, Strony postanawiają, iż dokonają **waloryzacji cen jednostkowych** (zwiększenia lub obniżenia cen jednostkowych), wskazanych w Ofercie Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 2 do Umowy, w wypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, według następujących zasad:
- 1) waloryzacji podlega część wynagrodzenia (ceny jednostkowe), za którą nie została jeszcze wystawiona faktura VAT,
  - 2) wartość wynagrodzenia, która została zapłacona przez Zamawiającego nie podlega waloryzacji,
  - 3) waloryzacji podlegać mogą ceny jednostkowe po 6 miesiącach od zawarcia Umowy,
  - 4) maksymalna ilość waloryzacji: 1,
  - 5) Wykonawca może złożyć wniosek o waloryzacji cen jednostkowych objętych Usługą.

- 
- 6) wyliczenie wysokości zmiany cen jednostkowych odbywać się będzie w oparciu o średnioroczny Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, opublikowany w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” na stronie internetowej Urzędu (zwany dalej „Wskaźnik GUS”), w następujący sposób: w przypadku, gdy Wskaźnik GUS opublikowany w dniu złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 3 pkt 5 wskaże zmianę cen jednostkowych podanych w ofercie Wykonawcy o więcej niż 10%, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie uwzględniające tę zmianę (wynagrodzenie zwiększone lub zmniejszone),
  - 7) maksymalna zmiana wartości umowy w wyniku waloryzacji nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia maksymalnego określonego w §11 ust. 1 w dniu zawarcia Umowy.
4. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 wyliczone zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy będzie płatne na podstawie faktur VAT częściowych, wystawionych zgodnie z zasadami określonymi w ust. 5 i 6 niniejszego paragrafu.
  5. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu wypłacane jest z dołu za każdy miesiąc obowiązywania niniejszej umowy, w którym Wykonawca realizował na rzecz Zamawiającego Usługi.
  6. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie płatne na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę, po prawidłowej realizacji Usług w danym miesiącu obowiązywania niniejszej Umowy oraz po podpisaniu przed obie Strony protokołu odbioru Usługi. Protokół winien wskazywać wykaz adresów objętych Usługą w danym miesiącu. Wystawienie faktury przed podpisaniem, przez obie Strony Umowy, protokołu realizacji usługi jest niezasadne, a wynagrodzenie nimi objęte niewymagalne.
  7. Zamawiający dokona wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy przelewem w terminie do 30 dni po dostarczeniu prawidłowo wystawionej faktury VAT częściowej. Za dzień dokonania zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego

8. Wpłata zostanie dokonana na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury VAT. Zamawiający nie będzie ponosić odpowiedzialności za nieterminową płatność w związku ze zwrotem środków spowodowanym błędnie podanym rachunkiem do zapłaty. W przypadku jeśli rachunek ten nie będzie ujęty w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Ministerstwo Finansów, Zamawiający jest uprawniony do dokonania zapłaty na dowolny rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w w/w wykazie, co będzie stanowiło prawidłowe wykonanie zobowiązania.
9. W razie opóźnienia w płatności Wykonawca ma prawo żądać zapłaty ustawowych odsetek.
10. Faktura, rachunek bądź inny dokument stanowiące podstawę zapłaty za wykonane usługi, dostawy na rzecz Zamawiającego należy wystawiać na:  
Zarząd Nieruchomości Tarnogórskich Sp. z o.o.  
ul. Towarowa 1  
42-600 Tarnowskie Góry  
NIP 645-25-58-212.

## **§12**

### **[Tajemnica przedsiębiorstwa Zamawiającego]**

1. Zarówno w czasie trwania umowy, jak i po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w ścisłej tajemnicy oraz niewykorzystywania do prowadzenia działalności konkurencyjnej w jakiegokolwiek postaci, informacji, stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego.
2. Za tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego Strony uznają informacje techniczne, technologiczne, programowe, handlowe, finansowe i organizacyjne, do których Wykonawca miał dostęp lub o których wiedzę powziął w związku z zawarciem i realizacją niniejszej umowy, które nie zostały ujawnione przez Zamawiającego do publicznej wiadomości.
3. Jakiegokolwiek przekazywanie, ujawnianie, wykorzystywanie, zbywanie oraz oferowanie do zbycia w/w informacji jakimkolwiek podmiotom trzecim jest dopuszczalne wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§13**

### **[Zabezpieczenie należytego wykonania umowy]**

Nie dotyczy.

## **§14**

### **[Odstąpienie od Umowy]**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących przypadkach:
  - 1) Wykonawca nie realizuje, bez uzasadnionej przyczyny, wykonywania przedmiotu Umowy, pomimo wezwania kierowanego do Wykonawcy - w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od Umowy po bezskutecznym upływie wyznaczonego w tym celu odpowiedniego terminu;
  - 2) Wykonawca przerwie wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy na okres dłuższy niż 7 dni, bez względu na przyczynę – w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od Umowy po bezskutecznym upływie wyznaczonego w tym celu odpowiedniego terminu;
  - 3) przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego uchybień w wykonywaniu przedmiotu Umowy i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z §7 ust. 4 niniejszej umowy.
  - 4) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
  - 5) w innych przypadkach przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa.
2. Odstąpienie w zależności od decyzji Zamawiającego może dotyczyć całości Umowy, bądź jedynie części, w tym wyłącznie niezrealizowanej przez Wykonawcę części Umowy.

3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego jedynie od niezrealizowanej części niniejszej Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę stanowiącą równowartość zrealizowanych, a nie zapłaconych jeszcze przez Zamawiającego Usług, ustaloną w zgodzie z cenami jednostkowymi znajdującymi się w Ofercie Wykonawcy. W/w kwota zostanie uiszczona w terminie 30 dni od daty dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu stosownego rachunku zaakceptowanego przez Koordynatora Zamawiającego i sporządzonego w zgodzie z w/w warunkami.

## **§15**

### **[Kary Umowne]**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wysokościach i przypadkach:
- 1) w przypadku opóźnienia w usuwaniu uchybień wykrytych podczas procedury odbioru w stosunku do terminu określonego zgodnie z postanowieniami §7 ust. 4 niniejszej Umowy - w wysokości 200,00 zł liczone osobno dla każdego adresu, za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto, wskazanego w §11 ust. 1;
  - 3) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 Pzp (zmiana cen materiałów i kosztów), w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek,
  - 4) w sytuacji stwierdzenia przez Zamawiającego wykonywania przedmiotu umowy przy użyciu środków czystości nie posiadających odpowiednich atestów i świadectw dopuszczenia do obrotu i stosowania w Polsce, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym zakresie bezpieczeństwa użytkowania, ochrony zdrowia i środowiska, w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 5) za naruszenie obowiązku Wykonawcy, o którym mowa w §12 ust. 1 [Tajemnica przedsiębiorstwa Zamawiającego] niniejszej umowy, w wysokości 2.000,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek,
  - 6) za nieprzedstawienie w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania, oświadczenia i dowodów opisanych w §10 ust. 3 niniejszej Umowy, w wysokości 250 zł za każdy dzień zwłoki;

- 7) za naruszenie obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace opisane w §10 ust. 1 niniejszej Umowy, w wysokości 5.000 zł, za każdy przypadek naruszenia.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z wynagrodzenia oraz wszelkich innych kwot należnych Wykonawcy od Zamawiającego.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne, na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Strony ustalają, iż łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający wobec Wykonawcy nie może przekroczyć 20% Maksymalnego Wynagrodzenia wskazanego w §11 ust. 1, przy czym Strony przyjmują, że w przypadku zmiany niniejszej Umowy polegającej na podwyższeniu wynagrodzenia Wykonawcy, maksymalną wysokość kar umownych należy obliczać w stosunku do podwyższonego wynagrodzenia.

## **§16**

### **[Zmiany Umowy]**

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, chyba że niniejsza umowa wprost stanowi inaczej. Zmiana niniejszej Umowy jest dopuszczalna w przypadkach określonych w ustawie Pzp.
2. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość następujących zmian umowy, o ile nie będą one modyfikowały ogólnego charakteru umowy:
  - 1) w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy:

- a) w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT w czasie realizacji zamówienia, o wielkość tej stawki. Zmiana wynagrodzenia odnosić się będzie do części przedmiotu Umowy niezrealizowanej po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających lub wprowadzających stawkę podatku od towarów i usług VAT oraz do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT lub wprowadzenie nowego podatku. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji, Wykonawca zwróci się do Zamawiającego z wnioskiem w formie pisemnej o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z uzasadnieniem zawierającym szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazanie daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
- b) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeżeli ta zmiana będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
- c) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne – jeżeli te zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
- d) w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

W powyższych przypadkach Wykonawca będzie zobowiązany do wykazania i udokumentowania Zamawiającemu rzeczywistego wpływu tych zmian na koszty realizacji inwestycji. Brak wykazania lub udokumentowania ww. okoliczności uniemożliwia dokonanie zmiany w zakresie j. w.



- 2) w zakresie adresów, na których realizowana jest Usługa sprzątnia. Zamawiający ma prawo do zmiany (zmniejszenia lub zwiększenia) ilości adresów zlokalizowanych w Tarnowskich Górach, na których jest realizowana Usługa sprzątnia. Maksymalna zmiana ilości adresów na których realizowana jest Usługa sprzątnia to +10 oraz -10 adresów, w trakcie trwania Umowy.
  - 3) w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku, o którym mowa w pkt. 2 powyżej (zmniejszenie lub zwiększenie ilości adresów). W przypadku zwiększenia ilości adresów, cena jednostkowa za jeden miesiąc realizacji Usługi sprzątnia na danym adresie zostanie przedstawiona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającego. Maksymalna zmiana wynagrodzenia Wykonawcy ogółem, nie może być mniejsza/większa niż 15% wynagrodzenia wskazanego w §11 ust. 1 Umowy.
  - 4) w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku rezygnacji z części zamówienia wynikającej z zaistnienia okoliczności powodującej, że wykonanie jej nie leży w interesie publicznym lub dokonanej z zachowaniem warunków opisanych w niniejszej Umowie.
3. Osoby wyznaczone i wpisane do Umowy jako osoby koordynujące i współpracujące w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia mogą być zmienione zarówno przez Zamawiającego i Wykonawcę. Jeżeli Osoby te winny spełniać określone w SWZ lub niniejszej Umowie wymagania to zmiana może nastąpić wyłącznie po uprzedniej akceptacji Zamawiającego. Jeżeli osoby te nie muszą spełniać określonych w SWZ lub niniejszej Umowie wymagań to zmiana może nastąpić po uprzednim pisemnym zawiadomieniu drugiej strony.
  4. W przypadku wystąpienia przesłanek wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu zarówno Zamawiający, jak i Wykonawca są uprawnieni do wystąpienia z pisemną propozycją zawarcia stosownego aneksu do niniejszej Umowy, przedkładając opis proponowanych zmian oraz przewidywane konsekwencje dla realizacji Umowy.

## **§17**

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Wykonawca nie może przenieść żadnych praw ani obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na jakiegokolwiek podmioty trzecie.
3. Integralną część Umowy stanowią jej Załączniki.

4. W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie niniejszej Umowy będzie uznane za nieważne pozostałe postanowienia Umowy pozostają w mocy. W takim przypadku strony zobowiązują się zastąpić nieważne postanowienia innymi, ważnymi postanowieniami.
5. Ewentualne spory mogące powstać w związku z niniejszą Umową strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu miejscowo sądowi powszechnemu dla siedziby Zamawiającego.

W sprawach spornych bądź nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy - Prawo zamówień publicznych.

Załączniki:

1. SWZ z załącznikami
2. Oferta Wykonawcy

Zamawiający

.....

Wykonawca

.....