

**Załącznik nr 7 do SWZ – Projektowane postanowienia Umowy w sprawie zamówienia publicznego**  
**(Wzór Umowy)**

**UMOWA nr ..... (wzór)**

*dot. świadczenia usługi*

Zawarta w dniu ..... w Tczewie pomiędzy:

**Tczewskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego**

**Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,**

ul. Kołłątaja 9, 83-110 Tczew,

wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku pod nr KRS 0000177615,

NIP: 5932268554, REGON: 192217265

reprezentowaną przez:

**Arkadiusza Woźniaka - Prezesa Zarządu,**

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

zwanymi dalej „Stronami” lub „Stroną” niniejszej umowy zwaną dalej „Umową”.

Przedstawiciele Stron Umowy oświadczają, że od dat umocowania ich do działania w imieniu Stron do chwili podpisania niniejszej Umowy nie nastąpiły żadne zmiany w stanie faktycznym i prawnym, które mogły mieć jakikolwiek wpływ na ważność zaciągniętych przez nich zobowiązań.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2019, ze zm.), numer postępowania ZP1/2021/TP i wybraniu oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej została zawarta Umowa następującej treści:

## **§ 1**

### **Przedmiot Umowy**

*(umowa zostanie dostosowana i zawarta na daną część zamówienia w zależności od części na którą Wykonawca złoży ofertę)*

1. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usługi sprzątnięcia i utrzymania czystości wewnątrz budynków oraz terenów zewnętrznych (zwanej dalej „usługą”) zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy:
  - 1) Część I zamówienia obejmuje usługę sprzątnięcia Obszar I - Stare Miasto/Śródmieście
    - tereny wewnętrzne nieruchomości w budynkach: 1.042,40 m<sup>2</sup>
    - tereny zewnętrzne: utwardzone – 3.360 m<sup>2</sup>, nieutwardzone – 1.890 m<sup>2</sup>
  - 1) Część II zamówienia obejmuje usługę sprzątnięcia Obszar II – Czyżkowo/Zatorze
    - tereny wewnętrzne nieruchomości w budynkach: 2.405,78 m<sup>2</sup>
    - tereny zewnętrzne: utwardzone – 7.407 m<sup>2</sup>, nieutwardzone – 15.622 m<sup>2</sup>

- 3) Część III zamówienia obejmuje usługę sprzątania Obszar III - Suchostrzygi
    - tereny wewnętrzne nieruchomości w budynkach: 2.508,79 m<sup>2</sup>
    - tereny zewnętrzne: utwardzone – 4.572 m<sup>2</sup>, nieutwardzone – 14.873 m<sup>2</sup>
  - 4) Część IV zamówienia obejmuje usługę sprzątania Obszar IV -biura / pomieszc. użyteczn. publicznej
    - tereny wewnętrzne nieruchomości w budynkach: 1.107,76 m<sup>2</sup>
    - tereny zewnętrzne: utwardzone – 1.590 m<sup>2</sup>, nieutwardzone – 850 m<sup>2</sup>
2. Szczegółowy zakres prac składających się na realizację usługi oraz sposób ich wykonania określa Opis przedmiotu zamówienia, stanowiący załącznik do Umowy.

## § 2

### Termin realizacji

Wykonawca zobowiązuje się wykonać określony w § 1 przedmiot Umowy w terminie od dnia **01.07.2021r. do 01.07.2023r.**

## § 3

### Oświadczenia i obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu celem akceptacji, **w terminie 7 dni licząc od dnia podpisania umowy, harmonogram wykonywania prac.** Harmonogram, zaakceptowany przez Zamawiającego, stanowić będzie załącznik nr 3 do umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia przedmiotu Umowy przy zachowaniu najwyższej staranności wynikającej z zawodowego charakteru prowadzonej działalności, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz normami, rzetelnie i terminowo, mając na względzie ochronę interesów Zamawiającego.
3. Wykonawca zapewni niezbędny personel w odpowiedniej liczbie osób potrzebnych do wykonania przedmiotu Umowy oraz narzędzia w celu właściwego i terminowego wykonania Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych podczas świadczenia usługi.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. przez swoich pracowników oraz osoby wykonujące obowiązki Wykonawcy wynikające z niniejszej Umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia pracownikom świadczącym usługę odzieży ochronnej, odzieży roboczej i środków ochrony osobistej zgodnie z przepisami i zasadami BHP.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie pracowników świadczących usługę oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
8. Wykonawca wyznaczy przynajmniej jednego pracownika, który będzie pełnił rolę stałego koordynatora, w trakcie świadczenia usługi. Koordynator będzie zobowiązany do utrzymywania stałego kontaktu telefonicznego i za pośrednictwem poczty elektronicznej z Zamawiającym. Do zadań Koordynatora będzie należało organizowanie i sprawowanie nadzoru nad świadczeniem usług oraz zarządzanie personelem Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego o trudnościach w wykonywaniu Umowy, w szczególności o zamiarze zaprzestania jej wykonania.
10. Wykonawca zobowiązuje się do ścisłej współpracy z Zamawiającym na każdym etapie realizacji Umowy.
11. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za nadzór nad zatrudnionym personelem, a także za dopełnienie wszelkich zobowiązań związanych z zatrudnieniem personelu.
12. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych mu nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu umowy lub zmiany sposobu świadczenia usługi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniającym w szczególności rodzaj stwierdzonych nieprawidłowości, czas, w którym muszą zostać usunięte oraz uzasadnione potrzeby Zamawiającego.

13. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wysokiego standardu świadczonej usługi i uwzględniania ewentualnych uwag zgłaszanych w tej sprawie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego.
14. Pracownicy Wykonawcy winni stosować się do poleceń i wskazówek upoważnionych pracowników Zamawiającego w zakresie systematyczności, jakości i częstotliwości wykonywanych prac,
15. W razie powzięcia wątpliwości co do stanu trzeźwości pracownika Wykonawcy, Zamawiający zawiadomi o tym fakcie pracownika Wykonawcy pełniącego funkcję Koordynatora, który będzie zobowiązany do stawienia się w przeciągu 2 godzin we wskazanym przez Zamawiającego obiekcie i natychmiastowego zbadania stanu trzeźwości pracownika zgodnie z wymaganiami wynikającymi w tym zakresie z obowiązujących przepisów prawa w szczególności ustawy z dnia 26 października 1982r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2277 ze zm.).
16. Wykonawca oświadcza, iż osoby świadczące usługę sprzątnięcia będą przestrzegać zasady segregacji odpadów, odpady takie jak: butelki plastikowe, szkło, papier, puszki, makulatura należy wrzucać do pojemników przeznaczonych na odpady segregowane, zgodnie z wytycznymi dotyczącymi frakcji odpadów wymaganej przez odbierającego odpady.

#### § 4 Zatrudnienie

*(zapisy ustępu 1-4 dotyczą wyłącznie części IV postępowania)*

1. Wykonawca zobowiązuje się, że wszyscy pracownicy świadczący czynności usługi sprzątnięcia wewnątrz budynków, będą w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w wymiarze min. 1/2 etatu zamówienia w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1320 ze zm.). Obowiązki tych osób wynikają z OPZ.
2. W trakcie realizacji przedmiotu umowy 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 § 4 ust. 1 Umowy czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie (nie krótszym niż 10 dni roboczych) 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 § 4 ust. 1 Umowy czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) **oświadczenia zatrudnionego pracownika i/lub**
  - 2) **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 i/lub

- 3) 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). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2019 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, kwota wynagrodzenia i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania i/lub
  - 4) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy i/lub
  - 5) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2019 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 4 ust. 1 Umowy czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 12 ust. 2 pkt 6) 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 § 4 ust. 1 Umowy czynności.
  5. Usługa sprzątnia będzie wykonywana przez osoby zgłoszone z imienia i nazwiska Zamawiającemu drogą mailową. W trakcie realizacji umowy dopuszczalne są zmiany pracowników świadczących usługę sprzątnia po uprzednim zgłoszeniu Zamawiającemu. Zmiany te będą dokonywane na podstawie zgłoszenia i nie będą wymagały sporządzania aneksu do umowy.
  6. Wykonawca wraz z listą zgłaszanych osób, o której mowa w § 4 ust. 5 Umowy, w przypadku osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę będzie przekazywał Zamawiającemu dowód, o którym mowa § 4 ust. 3 pkt 2) Umowy. Brak przedstawionego dowodu będzie jednoznaczny z brakiem możliwości wykonywania usługi sprzątnia przez zgłoszoną osobę.
  7. Wykonawca na wniosek Zamawiającego zgłoszony drogą mailową ma obowiązek wymienić osoby świadczące usługę w terminie nie dłuższym niż 7 dni od zgłoszenia.
  8. Zmiana lub zwiększenie liczby osób, które będą wykonywać usługę sprzątnia zostanie zaakceptowana przez Zamawiającego. Zwiększenie liczby osób, które będą wykonywać usługę nie ma wpływu na wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  9. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu zgodę Pracowników świadczących Usługi na przetwarzanie danych osobowych zawartych w umowie o pracę (z wyjątkiem PESEL, adresu zamieszkania) oraz informację, że pracownik wyraził zgodę na udostępnienie tych danych Zamawiającemu.

10. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 5

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następujących Usług/czynności/prac stanowiących część przedmiotu umowy: .....
2. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcy nie wyłącza obowiązku spełnienia przez Wykonawcę wszystkich wymogów określonych postanowieniami umowy.
3. Wykonawca uprawniony jest do powierzenia wykonania części przedmiotu umowy, nowemu podwykonawcy, zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy. Do powierzenia wykonania części przedmiotu umowy nowemu podwykonawcy, zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy konieczna jest zgoda Zamawiającego w przypadku, o którym mowa w art. 462 ust. 7 ustawy Pzp. W pozostałych przypadkach zmiana podwykonawcy następuje za uprzednim poinformowaniem o tym fakcie Zamawiającego, dokonanym co najmniej na 14 dni przed dokonaniem zmiany podwykonawcy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dochowanie przez podwykonawców warunków umowy (w tym odnoszących się do personelu Wykonawcy i Informacji Poufnych) oraz odpowiada za ich działania lub zaniechania jak za swoje własne.

## § 6

### Środki czystości oraz urządzenia

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot umowy przy użyciu własnych środków czystości, dostarczanych i uzupełnianych według bieżących potrzeb oraz własnych narzędzi i urządzeń technicznych.
2. Stosowane środki chemiczne, środki do mycia, czyszczenia, pielęgnacji i konserwacji muszą być przyjazne dla środowiska (w tym w dużych opakowaniach zbiorczych, z materiałów podlegających recyclingowi), posiadać odpowiednie zezwolenia oraz posiadać stosowny atest dopuszczający do stosowania w Polsce i Unii Europejskiej, biologicznie neutralne, niedrażniące oczu, dróg oddechowych, nieutrudniające pracy i przebywania ludzi w obiektach Zamawiającego, zgodnie z ustawą z dnia 25 lutego 2011 roku o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (t. j. Dz. U. 2020 r., poz. 2289 ze zm.). Muszą być odpowiednie do konkretnego rodzaju sprzątej powierzchni (nie mogą być uniwersalne) i stosowane przed upływem terminu przydatności do użycia określonej przez Producenta. Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego zabezpieczenia środków czystości z uwagi na brak dostatecznej powierzchni magazynowej udostępnianej przez Zamawiającego.
3. Do realizacji zamówienia Wykonawca używać będzie narzędzi oraz sprzętu specjalistycznego dopuszczonego do użytkowania w pomieszczeniach, w których przebywają ludzie oraz posiadających stosowny atest dopuszczający do stosowania w Polsce i Unii Europejskiej, własnych profesjonalnych środków czystości (w tym worki biodegradowalne na śmieci). Środki czystości używane do czyszczenia i konserwacji podłóg muszą odpowiadać normom bhp, a używane do sprzątnięcia sanitariatów powinny również charakteryzować się przyjemnym i trwałym zapachem.
4. Wykonawca zapewnia piasek do posypania powierzchni oblodzonej, wraz z pojemnikiem na ten piasek.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania zmiany używanych do sprzątnięcia środków czystości w przypadku stwierdzenia, iż środki te są złej jakości, nie są przyjazne dla środowiska (w tym w dużych opakowaniach zbiorczych, z materiałów podlegających

recyclingowi) oraz jeżeli nie nadają się do stosowania na sprzątanym powierzchniach (czyszczenie środkami nie przynosi żądanych efektów).

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy zmiany narzędzi lub urządzeń technicznych w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania usługi spowodowanego stosowaniem nieodpowiednich narzędzi lub urządzeń technicznych.
7. Wykonawca zobowiązany jest uzupełniać na bieżąco środki higieniczne i gospodarcze.

## **§ 7**

### **Odpowiedzialność materialna Wykonawcy**

1. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność materialną za szkody Zamawiającego powstałe podczas wykonywania Umowy, chyba że wykaże, iż powstały one mimo zachowania najwyższej staranności przez jego pracowników lub osoby, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy i bez winy tych osób lub winy Wykonawcy.
2. Pełna odpowiedzialność materialna odnosi się również do poszkodowanych osób trzecich.
3. W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych, których uczestnikami byli pracownicy świadczący Usługi, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o powstałym zdarzeniu oraz uczestnictwa w komisji badającej okoliczności zdarzenia.
4. Wykonawca zobowiązany będzie na żądanie Zamawiającego do współdziałania z Zamawiającym przed właściwymi organami administracyjnymi w sprawach pozostających w związku ze skutkami świadczonych przez Wykonawcę Usług.
5. Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami usunięcia szkód, o których mowa w § 8 ust. 1 Umowy. Koszty te potrącone zostaną przez Zamawiającego z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy.
6. Wstępne dochodzenie oraz sporządzenie przez Zamawiającego pisemnego protokołu szkód musi odbyć się natychmiast po stwierdzeniu zaistniałego zdarzenia przy udziale przedstawiciela Wykonawcy. Odmowa udziału Wykonawcy uprawnia do jednostronnego sporządzenia protokołu pod rygorem rozwiązania Umowy i żądania odszkodowania.
7. Ostateczną wartość skradzionych lub uszkodzonych przedmiotów Zamawiający określi w terminie 14 dni kalendarzowych liczonych od daty sporządzenia protokołu.
8. Wykonawca zobowiązuje się pokryć straty o których mowa w § 7 ust. 1 i 2 Umowy w ciągu jednego miesiąca od daty pisemnego zawiadomienia go o ujawnieniu zdarzenia.
9. Zapłacona przez Wykonawcę kwota odszkodowania podlega zwrotowi do wysokości wartości odzyskanych przez Zamawiającego skradzionych lub uszkodzonych przedmiotów lub uzyskanego za nie odszkodowania.
10. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za szkodę powstałą z przyczyn pozostających poza jego kontrolą (np. klęski żywiołowe, pożar z przyczyn leżących w urządzeniach technicznych lub powstały z przyczyn go nieobciążających tzn. niepokoju społecznych, działań wojennych lub obronnych).

## **§ 8**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać i oświadcza, że będzie posiadał przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż:
  - 1) *W Części 1 zamówienia* - 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) dla jednej i wszystkich szkód. Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia umowy.
  - 2) *W Części 2 zamówienia* - 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) dla jednej i wszystkich szkód. Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia umowy.

- 3) W Części 3 zamówienia - 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) dla jednej i wszystkich szkód. Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia umowy.
- 4) W Części 4 zamówienia - 200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) dla jednej i wszystkich szkód. Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia umowy.

**Uwaga: W przypadku złożenia oferty na części od I do III suma ubezpieczenia musi być nie mniejsza niż 100.000,00 zł. W przypadku złożenia oferty na zakresy, w których będzie część IV suma ubezpieczenia musi być nie mniejsza niż 200.000,00 zł.**

2. Dopuszczalne jest zawieranie umów ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na kolejne okresy ubezpieczenia. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Zamawiającemu jej kopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem, w terminie do 3 dni kalendarzowych od daty wystawienia polisy.
3. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji Umowy polisy, Zamawiający może odstąpić od Umowy niezależnie od naliczenia kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 2 pkt 16) Umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaniechaniu odnowienia polisy przez Wykonawcę albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy. Odstąpienie od Umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

## § 9

### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się:
  - 1) w okresie wykonywania umowy umożliwić pracownikom świadczącym Usługi wstęp na teren budynków, w których wykonywane są Usługi;
  - 2) zapewnić pracownikom świadczącym Usługi odpowiednie warunki wykonywania pracy, w tym w zakresie wymagań BHP oraz przepisów przeciwpożarowych;
2. Oceny prawidłowości wykonania przedmiotu umowy dokonuje Zamawiający.
3. Zamawiający będzie kontrolować Wykonawcę w zakresie wywiązywania się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym kontrolować jakość wykonania usług. O wszelkich stwierdzonych nieprawidłowościach Zamawiający poinformuje Koordynatora o którym mowa w § 3 ust. 7 Umowy drogą elektroniczną, a w nagłych wypadkach ustnie lub telefonicznie. W przypadku każdego czterokrotnego stwierdzenia w ciągu jednego miesiąca kalendarzowego nienależytego wykonywania usługi przez Wykonawcę, Zamawiający naliczy karę umowną zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 7) Umowy.
4. W przypadku nierozpoczęcia lub przerwania świadczenia Usług Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin dodatkowy na rozpoczęcie lub wznowienie wykonywania Usług.

## § 10

### Odbiór usługi

1. Zamawiający dokonuje odbioru Usług wykonanych w danym cyklu rozliczeniowym, poprzez podpisanie miesięcznego protokołu odbioru Usług.
2. Cyklem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do prawidłowego wypełnienia i przedłożenia Zamawiającemu miesięcznego protokołu odbioru Usług w terminie 3 dni roboczych od dnia zakończenia danego cyklu rozliczeniowego.
4. W terminie 3 dni roboczych od dnia przedłożenia Zamawiającemu miesięcznego protokołu odbioru Usług Zamawiający:
  - 1) stwierdzając należyte wykonanie przez Wykonawcę Usług, przekaze Wykonawcy podpisany miesięczny protokół odbioru Usług, albo
  - 2) stwierdzając częściowe należyte wykonywanie przez Wykonawcę Usług, przekaze Wykonawcy podpisany miesięczny protokół odbioru Usług, zawierający informacje o zakresie, w jakim przedmiot umowy w ocenie Zamawiającego wykonywany był nienależyście

- oraz ..... podstawie i wysokości naliczonej(-ych) z tego tytułu kar(-y) umownej(-ych), w przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących obowiązkiem Wykonawcy zapłaty kary umownej, albo
- 3) stwierdzając nienależyte wykonanie przez Wykonawcę Usług, odmówi podpisania miesięcznego protokołu odbioru Usług i poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie, zawierającym uzasadnienie oraz informacje o podstawie i wysokości naliczonej(-ych) z tego tytułu kary(kar) umownej(-ych), w przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących obowiązkiem Wykonawcy zapłaty kary umownej.

## § 11

### Wynagrodzenie

*(wynagrodzenie zostanie dostosowane do części, na którą Wykonawca złoży ofertę)*

#### 1. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia:

##### 1.1. Część I - obszar I - Stare Miasto/Śródmieście .

Łączne wynagrodzenie z tytułu realizacji przedmiotu Umowy w Części I wynosi ..... PLN netto (słownie:..... PLN) + obowiązujący podatek VAT (stawka ...%) w kwocie ..... PLN, tj. .... PLN brutto (słownie: .....PLN),  
w tym: miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy wynosi: netto: ..... brutto:.....

##### 1.2. Część II – obszar II – Czyżykowo/Zatorze

Łączne wynagrodzenie z tytułu realizacji przedmiotu Umowy w Części II wynosi ..... PLN netto (słownie:..... PLN) + obowiązujący podatek VAT (stawka ...%) w kwocie ..... PLN, tj. .... PLN brutto (słownie: .....PLN),  
w tym: miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy wynosi: netto: ..... brutto:.....

##### 1.3. Część III – obszar III - Suchostrzygi

Łączne wynagrodzenie z tytułu realizacji przedmiotu Umowy w Części III wynosi ..... PLN netto (słownie:..... PLN) + obowiązujący podatek VAT (stawka ...%) w kwocie ..... PLN, tj. .... PLN brutto (słownie: .....PLN),  
w tym: miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy wynosi: netto: ..... brutto:.....

##### 1.4. Część IV – obszar IV – biura/pomieszczenia użyteczności publicznej

Łączne wynagrodzenie z tytułu realizacji przedmiotu Umowy w Części IV wynosi ..... PLN netto (słownie:..... PLN) + obowiązujący podatek VAT (stawka ...%) w kwocie ..... PLN, tj. .... PLN brutto (słownie: .....PLN),  
w tym: miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy wynosi: netto: ..... brutto:.....

2. Zapłata należności określonych w § Umowy dokonywana będzie po upływie cyklu rozliczeniowego, w terminie 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, płatne przelewem na wskazany w fakturze VAT numer rachunku bankowego widniejący na tzw. białej liście podatników VAT. Za datę płatności uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Wykonawca wystawi faktury VAT osobno dla każdej części.
3. Wynagrodzenie określone w § 11 Umowy obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności koszty robocizny, środków czystości oraz materiałów i urządzeń niezbędnych do należytego wykonania umowy.
4. W przypadku, o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt 2 Umowy, Wykonawcy należy się wynagrodzenie pomniejszone o naliczoną przez Zamawiającego karę umowną.



5. W przypadku niepełnego miesiąca świadczenia usługi, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie proporcjonalnie zmniejszone wyliczone jako iloczyn 1/30 miesięcznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 11 ust. Umowy oraz liczby dni w których realizowana była usługa w danym miesiącu. Dla celów rozrachunkowych przyjmuje się, że miesiąc ma 30 dni.
6. W przypadku zwłoki w zapłacie należności, Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.
7. Zwłoka w zapłacie należności za wykonane Usługi nie upoważnia Wykonawcy do wstrzymania się od wykonywania przedmiotu umowy, chyba że zwłoka w zapłacie należności przekracza 30 dni.
8. Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie, ani roszczenie o zwrot kosztów poniesionych w związku z wykonaniem umowy, nieprzewidziane w umowie.
9. Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia w sytuacji niewykorzystania w całości wartości przedmiotu umowy, określonego w § 11 Umowy.
10. W zakresie wynagrodzenia opisanego w § 11 Umowy, Zamawiający wyraża zgodę na otrzymywanie faktur, duplikatów faktur oraz korekt faktur w formie elektronicznej, zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 106 ze zm.).

### **§ 12 Kary umowne**

1. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego oraz ma prawo do naliczania kar umownych zastrzeżonych w ustępach poniżej.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub rozwiązania umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 15% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 Umowy;
  - 2) w przypadku niewykonywania lub niewykonania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 Umowy;
  - 3) w przypadku ujawnienia, wykorzystania przez Wykonawcę jakichkolwiek danych pozyskanych przy wykonywaniu umowy, a także innych informacji mogących mieć charakter informacji poufnych, każdorazowo w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 11 Umowy;
  - 4) w przypadku odmowy przedłożenia do wglądu lub nieprzedłożenie do wglądu w wymaganym terminie któregokolwiek z dowodów, o których mowa w § 4 ust. 3 Umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 500,00 PLN (słownie: pięćset złotych 00/100) brutto za każdy nieprzedłożony dokument, o którym mowa w § 4 ust. 3 Umowy. Kara może być nakładana wielokrotnie i dotyczyć tej samej osoby aż do czasu przedłożenia do wglądu przez Wykonawcę ww. dokumentów (dotyczy części 4);
  - 5) w przypadku oddelegowania do wykonywania usług wskazanych w § 4 ust. 1 Umowy, osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 2 000,00 PLN (słownie: dwa tysiące złotych, 00/100) brutto za każdy stwierdzony przypadek naruszenia, o którym mowa w niniejszym postanowieniu (kara może być nakładana wielokrotnie, jeżeli Zamawiający podczas kolejnych kontroli stwierdzi, że osobą oddelegowaną nadal nie jest osobą zatrudnioną na podstawie umowy o pracę, nawet jeżeli za każdym razem będzie to ta sama osoba), (dotyczy części 4);
  - 6) w przypadku braku zmiany osób świadczących usługę w terminie wskazanym w § 4 ust. 7 Umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 50,00 PLN (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) za każdy dzień zwłoki;

- 7) za każde czterokrotne stwierdzenie, o którym mowa w § 9 ust. 3 w ciągu jednego miesiąca nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % miesięcznego wynagrodzenia brutto, wskazanego odpowiednio w § 11 Umowy jednak nie mniej niż 200 zł;
  - 8) w razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, w tym zwłoki w rozpoczęciu świadczenia usług Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% umówionego wynagrodzenia miesięcznego brutto, wskazanego w § 11 Umowy jednak nie mniej niż 200 PLN, za każdy dzień zwłoki;
  - 9) za stwierdzenie rażących zaniedbań w realizacji przedmiotu umowy – w wysokości 5% miesięcznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 11 Umowy, jednak nie mniej niż 200 PLN;
  - 10) za przerwę w świadczeniu Usług, trwającą co najmniej 1 dzień, z winy/przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % miesięcznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 11 Umowy, jednak nie mniej niż 200 PLN, za każdy dzień przerwy;
  - 11) za brak możliwości kontaktu z koordynatorem, w wysokości 5 % wynagrodzenia miesięcznego brutto wskazanego w § 11 Umowy, jednak nie mniej niż 200 PLN;
  - 12) za zwłokę w usunięciu nieprawidłowości w okresie wykonywania przedmiotu umowy - w wysokości 5 % miesięcznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 11 Umowy, jednak nie mniej niż 200 zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie nieprawidłowości;
  - 13) za niewykonanie poprawek do zgłoszonych niedociągnięć wykonanej pracy - w wysokości 2 % miesięcznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 11 Umowy;
  - 14) w przypadku niezawarcia lub nieodnowienia polisy ubezpieczeniowej OC przez Wykonawcę,  
o której mowa w § 8 ust. 1 Umowy w wysokości 1.000,00 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych, 00/100) za każdy dzień pozostawiania bez wymaganej polisy;
  - 15) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 14 ust. 17 Umowy – w wysokości 5% miesięcznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 11 Umowy.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia, o którym mowa w § 11 Umowy.
  4. W przypadku, gdy potrącenie kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się do ich zapłaty w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.
  5. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu Umowy ani też z jakichkolwiek innych obowiązków wynikających z Umowy.
  6. Niezależnie od zapłaty kary umownej, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych, przy czym odszkodowanie za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania może być także następstwem innych okoliczności niż tylko zawinione zachowanie dłużnika.
  7. Naliczenie kary umownej z jednego tytułu nie wyłącza możliwości naliczenia kary umownej z innego tytułu, o ile nie zachodzi w tym zakresie wyłączenie, wynikające z obowiązujących przepisów prawa.
  8. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć wysokości 40 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 Umowy.

### § 13

#### **Poufność, ochrona danych osobowych**

1. Umowa jest jawna i może podlegać udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej. Strony zobowiązują się do przestrzegania przy realizacji przedmiotu Umowy wszystkich postanowień zawartych w obowiązujących przepisach prawnych związanych z ochroną danych osobowych, a także z ochroną informacji poufnych oraz ochroną tajemnicy przedsiębiorstwa.
2. Nie będą uznawane za niejawne informacje, które:
  - 1) zostały ujawnione do wiadomości publicznej;
  - 2) staną się informacją publiczną w okolicznościach nie będących wynikiem czynu bezprawnego;
  - 3) są zatwierdzone do rozpowszechnienia na podstawie uprzedniej pisemnej zgody Stron.
3. Każda ze Stron winna dołożyć należytej staranności, aby zapobiec ujawnieniu lub korzystaniu przez osoby trzecie z informacji niejawnych drugiej Strony, w tym tajemnic przedsiębiorstwa. Każda ze Stron zobowiązuje się zapewnić dostęp do informacji niejawnych wyłącznie tym pracownikom lub współpracownikom Strony, którym informacje te są niezbędne dla wykonania czynności na rzecz drugiej Strony, i którzy wykonują obowiązki wynikające z Umowy.
4. Każda ze Stron winna dołożyć należytej staranności, aby zabezpieczyć przed nieautoryzowanym dostępem oraz odczytem danych osobowych, a także każdej informacji poufnej lub stanowiącej tajemnicę przedsiębiorstwa zgodnie z dobrymi zasadami sztuki zabezpieczeń informacji .
5. Każda ze Stron zobowiązuje się do wykorzystywania dokumentów, danych (w tym danych osobowych) i innych materiałów otrzymanych od drugiej Strony wyłącznie w celu wykonania Umowy.
6. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z usług osoby trzeciej przy działaniu na rzecz Zamawiającego, Wykonawca może ujawnić poufną informację tylko w niezbędnym zakresie, uzyskawszy uprzednio od niej pisemne oświadczenie o zachowaniu poufności lub zawartą pisemną umowę o zachowaniu poufności.
7. W przypadku naruszenia powyżej opisanych zobowiązań dotyczących poufności danych druga Strona będzie miała prawo do żądania natychmiastowego zaniechania naruszeń i usunięcia ich skutków. Wezwanie do zaniechania naruszeń i usunięcia skutków winno być wysłane drugiej Stronie w formie pisemnej.
8. Do zachowania poufności Wykonawca zobowiązuje się w okresie trwania niniejszej Umowy oraz w ciągu 5 lat po jej rozwiązaniu, niezależnie od przyczyn jej rozwiązania. Termin ten nie uchybia terminowi przedawnienia roszczeń, określonemu w art. 20 Ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji z dnia 16 kwietnia 1993 r. (t.j. Dz. U. z 2019. r., poz. 1010).
9. W przypadku gdy w trakcie wykonywania Umowy Zamawiający działając w trybie i zgodnie z art. 28 RODO powierzy Wykonawcy do przetwarzania dane osobowe, Strony zobowiązują się do zawarcia aneksu do niniejszej Umowy regulującego zasady przetwarzania danych osobowych lub do zawarcia odrębnej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych związanych z realizacją niniejszej, Umowy w ramach wynagrodzenia przysługującego na podstawie niniejszej Umowy.
10. Każda ze stron informuje, że jest administratorem danych osobowych osób uprawnionych do reprezentowania tejże Strony oraz pracowników tejże Strony, podanych w związku z podpisaniem i wykonywaniem Umowy.
11. Każda ze Stron przetwarza podane dane osobowe osób reprezentujących i pracowników drugiej Strony w celu realizacji Umowy. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest prawnie usprawiedliwiony interes administratorów, tj. kontakt w sprawie wykonania Umowy. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz konieczne w celu podpisania Umowy.
12. Dane osobowe przetwarzane będą przez okres trwania Umowy, a po jej zakończeniu przez czas wynikający z obowiązujących przepisów prawa lub do czasu przedawnienia roszczeń.

13. Każdej osobie, której dane są przetwarzane, w zakresie wynikającym z przepisów prawa, przysługuje prawo dostępu do swoich danych oraz ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
14. W przypadku wątpliwości związanych z przetwarzaniem danych osobowych każda osoba może zwrócić się do danej Strony z prośbą o udzielenie informacji. Niezależnie od powyższego, każdemu przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
15. Strona jest zobowiązana do przekazania informacji, o których mowa w ust. 10-18 powyżej, osobom reprezentującym i pracownikom Strony, których dane zostały przekazane drugiej Stronie.

## § 14

### Zmiany Umowy

1. Zmiana Umowy dopuszczalna jest w zakresie i na warunkach przewidzianych przepisami ustawy Pzp, w szczególności:
  - 1) stosownie do art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia do Umowy zmian opisanych w ustępach poniżej:
    - a) w przypadku zmiany przepisów prawa, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej, Dzienniku Ustaw, Monitorze Polskim lub Dzienniku Urzędowym odpowiedniego ministra, Zamawiający dopuszcza zmiany sposobu realizacji Umowy lub zmiany zakresu świadczeń Wykonawcy wymuszone takimi zmianami prawa;
    - b) wystąpienia siły wyższej, o której mowa w § 18 Umowy - w zakresie dostosowania niniejszej Umowy do zmian nią spowodowanych.
    - c) zmiana sposobu wykonania zobowiązania, o ile taka zmiana jest korzystna zwłaszcza finansowo dla Zamawiającego i jest konieczna w celu prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
  - 2) w przypadku zmiany:
    - a) stawki podatku od towarów i usług,
    - b) 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,
    - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
    - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1342 ze zm.).na zasadach określonych w § 14 ust. 2-13 Umowy jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę zamówienia publicznego, wynikającego z zawartej Umowy. Ciężar dowodu zmiany kosztów wykonania zamówienia spoczywa na Wykonawcy.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w § 14 w ust. 1 pkt 2) lit. a) Umowy, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
3. W przypadku zmiany, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 2) lit. a) Umowy, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 2) lit. b) lub c) Umowy będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów

odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

5. W przypadku zmiany, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 2) lit. b) Umowy wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zmianą wysokości wynagrodzeń pracowników do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo do wysokości zmienionej minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty zmiany minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
6. W celu zawarcia aneksu, dotyczącego zmian określonych w § 14 ust. 1 pkt 2) Umowy, każda ze stron może wystąpić do drugiej strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. W przypadku zmian, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2) lit. b) lub c) Umowy jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:
  - 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi w przypadku zmiany, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 2) lit. b) Umowy, lub
  - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 2) lit. c) Umowy.
8. W przypadku zmiany o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 2) lit. b) Umowy Wykonawca jest również zobowiązany dołączyć do wniosku kopie umów pracowników. Kopia umowy/umów zawierać będzie informację nie podlegającą anonimizacji takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy, kwota wynagrodzenia i wymiar etatu.
9. W przypadku zmiany, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 2) lit. c) Umowy jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w § 14 ust. 7 pkt 2) Umowy.
10. W terminie 15 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w § 14 ust. 6 Umowy strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
11. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 2) lit. d) Umowy, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z zawarciem umowy o prowadzenie pracowniczych planów kapitałowych, o której mowa w ust. 14 ust. 1 Ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (t. j. Dz.U. 2020 poz. 1342).

12. W przypadku zmiany, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 2) lit. d) Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o sumę wzrostu kosztów realizacji przedmiotu Umowy wynikającą z wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dokonywanych przez Wykonawcę lub podwykonawcę. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
13. W przypadku zmian, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2) lit. d) Umowy Wykonawca wraz z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia przedstawia sposób i podstawę wyliczenia odpowiedniej zmiany wynagrodzenia.
14. W przypadku otrzymania przez stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w § 14 ust.6. W takim przypadku przepisy § 14 ust. 6-12 oraz 14 Umowy stosuje się odpowiednio.
15. Niezależnie od zmian określonych powyżej, w przypadku zmiany (zwiększenia lub zmniejszenia) kosztów związanych z realizacją umowy, spowodowanej czynnikami obiektywnymi o charakterze rynkowym, której wartość przekroczy 5 % wynagrodzenia, każda ze Stron może żądać zmiany wysokości Wynagrodzenia. Zmiana wysokości Wynagrodzenia następować będzie nie częściej niż raz do roku, po raz pierwszy nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy, o wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, przy czym wartość zmiany wynagrodzenia nie przekroczy wartości zmiany kosztów związanych z realizacją umowy, wykazanej przez Wykonawcę oraz dotyczyć będzie tylko wynagrodzenia dotychczas niewypłaconego Wykonawcy. Kolejna zmiana wysokości Wynagrodzenia może nastąpić w przypadku, gdy od momentu ostatniej zmiany wysokości wynagrodzenia nastąpiła zmiana kosztów związanych z realizacją umowy o wartość określoną powyżej.
16. W okresie obowiązywania umowy, zmiana (zwiększenie lub zmniejszenie) wysokości wynagrodzenia, określone w §14 ust. 15 Umowy, nie może łącznie przekroczyć 10 % wysokości wynagrodzenia w każdej z części zamówienia wg stanu na dzień zawarcia umowy.
17. W przypadku zmiany wysokości wynagrodzenia zgodnie z § 14 ust. 15-16 Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, której przedmiotem jest usługa na okres przekraczający 12 miesięcy, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
18. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 30 dni od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy poprzez zmniejszenie ilości metrażu całkowitej sprzątej powierzchni, a także możliwość wyłączenia całej lokalizacji w przypadku zaprzestania administrowania nieruchomością. W przypadku zmniejszenia ilości metrażu lub wyłączenia całej lokalizacji, zmniejszeniu ulegnie kwota wynagrodzenia, proporcjonalnie do zmniejszonej lub wyłączonej ze sprzątania powierzchni, a Wykonawcy nie przysługuje z tego powodu żadne roszczenie. Zmniejszenie wysokości wynagrodzenia w związku ze zmniejszeniem ilości metrażu powierzchni do sprzątania wyliczone zostanie wg poniższego wzoru:
$$A = B \times C$$

A- Kwota wynagrodzenia netto w związku ze zmniejszeniem metrażu powierzchni sprzątania.  
B- Miesięczna stawka netto za 1 m<sup>2</sup> sprzątej powierzchni .  
C- Ilość m<sup>2</sup> powierzchni faktycznie sprzątej w danym miesiącu.
20. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia zakresu przedmiotu umowy poprzez zwiększenie ilości metrażu całkowitej sprzątej powierzchni, a także możliwość włączenia całej lokalizacji w przypadku przyjęcia do administrowania nowej nieruchomości. W przypadku zwiększenia ilości metrażu lub włączenia całej nowej lokalizacji, zwiększeniu ulegnie kwota wynagrodzenia, proporcjonalnie do zwiększonej do sprzątania powierzchni,

a Wykonawcy nie przysługuje z tego powodu żadne roszczenie. Zwiększenie wysokości wynagrodzenia w związku ze zwiększeniem ilości metrażu powierzchni do sprzątania wyliczone zostanie wg poniższego wzoru:

$$A = B \times C$$

A- Kwota wynagrodzenia netto w związku ze zwiększeniem metrażu powierzchni sprzątania.

B- Miesięczna stawka netto za 1 m<sup>2</sup> sprzątanej powierzchni .

C- Ilość m<sup>2</sup> powierzchni faktycznie sprzątanej w danym miesiącu.

21. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o sytuacji, o której mowa w § 14 ust. 19 i ust. 20 Umowy drogą elektroniczną z 10-dniowym wyprzedzeniem. Zmiana ta należy do decyzji Zamawiającego.
22. Strony są uprawnione do wprowadzenia do Umowy zmian nieistotnych, to jest innych, niż zmiany zdefiniowane w art. 454 ust. 2 ustawy Pzp.
23. Zmiany postanowień niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 455 ustawy Pzp.

## § 15

### Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy lub od jej części w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca zaprzestał prowadzenia działalności, w terminie 14 dni od dnia, kiedy powziął wiadomość o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od Umowy z tych przyczyn;
  - 2) Wykonawca złoży fałszywe oświadczenie w ramach realizacji niniejszej Umowy albo oświadczenie niekompletne, którego nie uzupełni w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, w terminie 14 dni od dnia, kiedy Zamawiający powziął informacje o okolicznościach warunkujących odstąpienie od Umowy;
  - 3) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie zamówienia 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 terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o tych okolicznościach;
  - 4) w przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do świadczenia Usług lub przerwania ich wykonywania na okres dłuższy niż 3 dni robocze i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 9 ust. 4 Umowy;
  - 5) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonywaniu Usług i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 3 ust. 12 Umowy;
  - 6) w przypadku stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego nieprzestrzegania przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych i bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 3 ust. 12 Umowy;
  - 7) w przypadku zmniejszenia wielkości sumy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej, o której mowa w § 8 ust. 1 Umowy;
  - 8) gdy suma kar umownych przekroczy 25% wartości Umowy określonej w § 11 ust. 1 w terminie 14 dni od dnia przekroczenia.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego wysokość wynagrodzenia należna Wykonawcy zostanie ustalona proporcjonalnie na podstawie liczby dni, w których usługa świadczona była przez Wykonawcę zgodnie z przedmiotem Umowy. Fakt ten zostanie potwierdzony przez Zamawiającego.
3. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od Umowy będzie miało formę pisemną i będzie zawierało uzasadnienie. Oświadczenie to może zostać doręczone Wykonawcy listem poleconym lub osobiście.

4. Zamawiający może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie stwierdzenia rażącego niewywiązywania się z warunków Umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach, polegających w szczególności na:
  - 1) ukarania karą umowną z tytułu nienależytego wykonywania Umowy,
  - 2) utraty uprawnień przez Wykonawcę do wykonywania działalności będącej przedmiotem Umowy.
5. W przypadku rozwiązania Umowy w trybie wskazanym w § 15 ust. 4 Umowy Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę kosztami zastępstwa osób sprzątających do czasu przyjęcia przez Zamawiającego nowych osób wykonujących usługę sprzątania, jednak nie dłużej niż przez okres 2 miesięcy.

## **§ 16**

### **Zarządzanie realizacją umowy**

1. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o przebiegu wykonania przedmiotu umowy, przy czym o zaistniałych w tym zakresie trudnościach i przeszkodach Wykonawca będzie informował Zamawiającego niezwłocznie na piśmie/drogą elektroniczną, a w nagłym przypadku – także ustnie lub drogą telefoniczną. Strony zobowiązują się współdziałać w zakresie rozwiązywania wszelkich sytuacji spornych w okresie wykonywania umowy.
2. Osobą reprezentującą Zamawiającego w kontaktach w zakresie realizacji Umowy jest:
  - 1) ze strony Zamawiającego: .....tel. ....e-mail: .....
  - 2) ze strony Wykonawcy: .....tel. ....e-mail: .....
3. Osobą pełniącą funkcję Koordynatora, o którym mowa w § 3 ust. 8 umowy, jest:
  - 1) .....tel. ...., email .....
4. Stronom przysługuje możliwość zmiany osób, o których mowa w § 16 ust. 2 – 3 Umowy. Zmiana ta nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
5. Zmiany osób, o których mowa w § 16 ust. 2 – 3 Umowy, dokonuje się poprzez mailowe powiadomienie drugiej Strony, wraz z podaniem imienia i nazwiska, służbowego numeru telefonu oraz adresu służbowej poczty elektronicznej osoby zmieniającej jedną z osób, o których mowa w § 16 ust. 2 - 3 Umowy.
6. Każda ze Stron jest zobowiązana zawiadomić drugą Stronę o zmianie wszelkich danych, które uniemożliwią należyłą współpracę pomiędzy Stronami. W szczególności dotyczy to zmiany adresu do doręczeń, numerów telefonów, adresów poczty elektronicznej oraz rachunków bankowych. Zmiana danych kontaktowych nie wymaga zawarcia aneksu do umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony o ich dokonaniu. Zmiana powyższych danych, w braku niezwłocznego powiadomienia o zmianie, nie może wywołać negatywnych skutków dla drugiej Strony, w szczególności korespondencja wysłana na dotychczasowy adres będzie uważana za skutecznie doręczoną.

## **§ 17**

### **Zmiany organizacji pracy**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany godzin świadczenia Usług, informując o tym Wykonawcę drogą elektroniczną z dwutygodniowym wyprzedzeniem. Zmiana ta należy do decyzji Zamawiającego, podczas gdy na Wykonawcę zostanie nałożony obowiązek realizacji usługi w godzinach określonych przez Zamawiającego.
2. Zmiana godzin świadczenia Usług, o których mowa w ust. 1, nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.



## § 18

### **Siła wyższa**

1. Żadna ze Stron Umowy nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy spowodowane przez okoliczności traktowane jako siła wyższa.
2. Przez „Siłę wyższą” rozumie się zdarzenia pozostające poza kontrolą każdej ze Stron, których żadna ze Stron nie mogła przewidzieć ani zapobiec, a które zakłócają lub uniemożliwiają realizację Umowy, a w szczególności powódź, huragan, pożar, pandemia, epidemia.
3. Strony potwierdzają świadomość wybuchu epidemii choroby powodowanej przez wirus SARS-CoV-2, która może mieć wpływ na niezakłócone wykonywanie Umowy. W przypadku wystąpienia albo trwania stanu zagrożenia epidemiologicznego lub pandemicznego, zakażeń i chorób zakaźnych takich jak wirus SARS-CoV-2 Strony uzgadniają, że będą uprawnione do odpowiedniego dostosowania terminów realizacji umowy/dat, w zakresie w jakim opóźnienia są spowodowane bezpośrednio lub pośrednio przez stan zagrożenia epidemiologicznego lub pandemicznego, zakażenia i choroby zakaźne takie jak wirus SARS-CoV-2.
4. W przypadku zaistnienia Siły wyższej, bądź okoliczności wskazanych w § 18 ust. 3 Umowy Strona, której taka okoliczność uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wywiązanie się z jej zobowiązań niezwłocznie - nie później jednak niż w ciągu 14 dni (kalendarzowych) - powiadomi drugą Stronę o takich okolicznościach i ich przyczynie.
5. W przypadku o którym mowa w § 18 ust. 4 Umowy każda ze Stron Umowy może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności związanych z zaistnieniem Siły wyższej, bądź okoliczności wskazanych w § 18 ust. 3 Umowy na należyte wykonanie Umowy.
6. Jeżeli Siła wyższa będzie trwała nieprzerwanie przez okres 30 dni lub dłużej, Strony mogą w drodze wzajemnego uzgodnienia rozwiązać Umowę bez nakładania na żadną ze Stron dalszych zobowiązań, oprócz płatności należnych z tytułu wykonanych usług.
7. Okres występowania następstw Siły wyższej powoduje odpowiednie przesunięcie terminu realizacji Umowy określonego w § 2 Umowy.

## § 19

### **Inne postanowienia Umowy**

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Strony wskazują adresy wymienione w komparcji niniejszej Umowy jako swoje adresy korespondencyjne i oznajmiają, że oświadczenie o wskazaniu adresu korespondencyjnego pozostanie aktualne i wiążące do czasu powiadomienia drugiej Strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności o zmianie adresu do korespondencji. Do czasu powiadomienia korespondencja wysyłana na ostatni wskazany przez Stronę adres korespondencyjny będzie traktowana jako skierowana na właściwy adres Strony ze skutkiem doręczenia.
3. Zmiany postanowień niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Strony zgodnie oświadczają, iż dążyć będą do ugodowego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć z Umowy.
6. W przypadku nie osiągnięcia przez Strony ugody w ciągu 30 dni od otrzymania przez Stronę pisemnego wezwania do ugody, Strony poddają spory wynikłe z niniejszej Umowy pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla Zamawiającego.
7. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku stwierdzenia, że jakiegokolwiek postanowienie niniejszej Umowy jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne, nie będzie to miało wpływu na pozostałe jej postanowienia.

Nr postępowania: ZP1/2021/TP

8. Wykonawca nie ma prawa, bez uzyskania wcześniejszej, pisemnej zgody Zamawiającego, przelewać na osoby trzecie jakichkolwiek uprawnień wynikających z Umowy.
9. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
  - Załącznik nr 1 - Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)
  - Załącznik nr 2 - SWZ
  - Załącznik nr 3 - Oferta Wykonawcy
  - Załącznik nr 4 - Kopia polisy

.....  
**Zamawiający**

.....  
**Wykonawca**