

Numer sprawy: **ZP/22/2020**

**Załącznik nr 4**

**Wzór umowy**

**UMOWA nr ZP/22/2020/Pakiet ...**

zawarta w dniu ..... w Łodzi, pomiędzy:

**Uniwersytetem Medycznym w Łodzi** z siedzibą w Łodzi,

Al. Kościuszki 4, 90-419 Łódź, **NIP 7251843739, REGON 473073308.**

reprezentowanym przez:

**1. Kanclerza Uniwersytetu Medycznego w Łodzi – dr n. med. Jacka Grabowskiego**

**2. Kwestora Uniwersytetu Medycznego w Łodzi – mgr Małgorzatę Ochman**

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a firmą

.....

**NIP:**

**REGON:**

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”.

Wykonawca został wyłoniony w trybie przetargu nieograniczonego o wartości powyżej 214.000 euro w myśl ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2019).

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji prace polegające na sprzątnięciu budynków Uniwersytetu Medycznego w Łodzi:

**Pakiet I, II .....**

**Łódź, ul. ....**

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty został w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) oraz w załącznikach do SIWZ (załącznik nr 2 do SIWZ – Przedmiot zamówienia Pakiet ...) i w ofercie z dnia otwarcia ... r.,

SIWZ, jak i oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.

3. Usługi będą świadczone w dni i w godzinach szczegółowo określonych w każdym Pakiecie opisanym w zał. nr 2 do SIWZ – Przedmiot zamówienia.

4. Usługa będąca przedmiotem zamówienia będzie wykonywana w okresie od **01.07.2020 r. do 30.06.2024 r. (48 miesięcy), chyba że podpisanie umowy nastąpi w późniejszym terminie z uwagi na prowadzone postępowanie, wówczas usługa będzie wykonywana w okresie od dnia podpisania umowy do 30.06.2024 r.**

## § 2

### Zakres obowiązków Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do należytego i terminowego świadczenia usług stanowiących przedmiot umowy.
2. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych podczas świadczenia usług.
3. Wykonawca obowiązany jest do wyznaczenia przynajmniej jednego pracownika, który będzie pełnił rolę stałego Koordynatora, w trakcie świadczenia usług objętych przedmiotem umowy. Koordynator będzie obowiązany do utrzymywania stałego kontaktu z Zamawiającym. Do zadań Koordynatora będzie należało organizowanie i sprawowanie nadzoru nad świadczeniem usług oraz zarządzanie personelem Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć wszystkie osoby wykonujące prace porządkowe w jednakowe, estetyczne ubrania z nazwą/logo firmy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania czynności będących przedmiotem niniejszej umowy ze szczególną starannością, zapewnienia wysokiego standardu wykonanych prac porządkowych oraz niezwłocznego uwzględniania ewentualnych uwag zgłaszanych w tej sprawie przez upoważnionych do nadzoru prac porządkowych przedstawicieli Zamawiającego, z częstotliwością zapewniającą utrzymanie należytego stanu sanitarno-porządkowego na powierzonym terenie.
6. Wykonawca zobowiązany jest do sprzątanía całej powierzchni wewnętrznej budynków zgodnie z zakresem czynności wymienionym w załączniku nr 2 do SIWZ - Przedmiot zamówienia oraz ponadto do:
  - a. odkurzania wykładzin podłogowych,
  - b. czyszczenia powierzchni podłogowych,
  - c. czyszczenia i wycierania kurzu z powierzchni biur, szaf, szafek i innego sprzętu biurowego, w tym komputerowego, a także parapetów pulpity, listew ściennych, drzwi, itp.,
  - d. zapalania i gaszenia świateł,
  - e. sprawdzenia czy zostały zamknięte wszystkie okna i drzwi w sprzątanym pomieszczeniu,
  - f. utrzymywanie zsyków w stałej drożności i czystości, przeprowadzania dezynfekcji,
  - g. informowania poszczególnych administratorów o zauważonych uszkodzeniach na terenie nieruchomości,
  - h. mycia okien z częstotliwością określoną w Przedmiocie zamówienia – zał. nr 2 do SIWZ,
  - i. sprzątanía nieruchomości również podczas odbywających się w budynku prac remontowych.
7. Prace wymienione w ust. 6 pkt a. – e. należy wykonywać do godz. 8.00, chyba, że z przyczyn obiektywnych jest to niemożliwe.
8. Wykonawca jest zobowiązany do odpowiedniego segregowania odpadów komunalnych wynoszonych z budynków do pojemników.

## § 3

### Materiały i środki czystości

1. Wykonawca **zapewnia na własny koszt** materiały, środki czystości, konserwujące i zapachowe, papier toaletowy (biały, dostosowany rozmiarowo do zamontowanych już pojemników), mydło w płynie lub mydło w piance, płyn/żel do dezynfekcji rąk (minimum 70% alkoholu, w składzie poza alkoholem środek nawilżający), ręczniki papierowe (białe, dostosowane rozmiarowo do zamontowanych już pojemników), żelowe wkładki dezynfekcyjne w muszlach klozetowych i worki foliowe we wszystkich wymaganych miejscach oraz narzędzia do wykonania usługi, zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP, bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony środowiska, tak aby zapewnić nieprzerwaną dostępność ww. środków i materiałów.

2. Wszystkie środki i materiały winny być standardu i jakości odpowiadających ich zastosowaniu w obiektach użyteczności publicznej, zapewniających należyte sprzątnięcie i konserwację sprzątniętych powierzchni. Wszystkie środki używane przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu zamówienia winny posiadać niezbędne atesty bezpieczeństwa, spełniać wymagania bezpieczeństwa użytkownika, nie stanowić zagrożenia dla życia, mienia, środowiska naturalnego oraz muszą posiadać aktualny termin ważności, a także spełniać wymagania ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (Dz. U. z 2019 r., poz. 1225), tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka.
3. Wszystkie środki powinny wydzielać zapach przyjazny dla otoczenia o nieznacznej intensywności, który nie wpływa negatywnie na osoby korzystające ze sprzątniętych pomieszczeń. W przypadku sprzątnięcia pomieszczeń laboratoriów stosowane przez Wykonawcę środki winny być dostosowane do specyfikacji laboratorium zarówno w zakresie skuteczności sprzątnięcia, jak i bezpieczeństwa pracowników.
4. Wykorzystywane przez Wykonawcę środki czystości i środki higieniczne będą nowe, nieużywane wcześniej, wolne od wad fizycznych, będą posiadać parametry techniczne w pełni zgodne z parametrami określonymi w umowie i SIWZ oraz będą posiadać oznaczenia na opakowaniach w języku polskim/przewidzianą przez producenta dokumentację w języku polskim.
5. Uzupełnianie na koszt Wykonawcy papieru toaletowego, ręczników papierowych oraz mydła w płynie lub mydła w pianie, płynu/żelu do dezynfekcji rąk (minimum 70% alkoholu, w składzie poza alkoholem środek nawilżający), następować będzie systematycznie w każdym dniu pracy, w miarę ich zużycia, tak aby z uwzględnieniem ich normalnego zużycia zapewnić nieprzerwaną dostępność ww. środków i materiałów, przez cały okres świadczenia usługi na konkretnym obiekcie.
6. Wykonawca do realizacji zamówienia przeznaczy środki czystości bezpieczne pod względem toksyczności dla użytkowników pomieszczeń. Na wniosek Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek przedstawić karty charakterystyki stosowanych środków. Zamawiający zastrzega sobie prawo wystąpienia z żądaniem zmiany stosowanych przez Wykonawcę środków i materiałów w przypadku ich nieskuteczności, powodowania uszkodzeń czyszczonych powierzchni lub uczuleń osób przebywających w pomieszczeniach objętych usługą. Wykonawca w ciągu 3 dni od dnia wpływu takiego żądania, przedstawi do akceptacji Zamawiającego wykaz proponowanych na zamianę środków i materiałów.

#### **§ 4**

##### **Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że osoby które zostaną dopuszczone do czynności objętych umową są przeszkolone w zakresie bhp, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a osoby sprzątnięjące pomieszczenia laboratoriów także z uwzględnieniem ich specyfikacji.
2. Wykonawca oświadcza, że osoby które zostaną dopuszczone do czynności objętych umową zostaną zapoznane z instrukcją bezpiecznej obsługi urządzeń stosowanych w procesie pracy oraz oceną ryzyka zawodowego związanego z wykonaną pracą.
3. Wykonawca oświadcza, że osoby które zostaną dopuszczone do czynności objętych umową zostaną zapoznane z kartami charakterystyk substancji niebezpiecznych występujących w procesach pracy.
4. Wykonawca oświadcza, że osoby które zostaną dopuszczone do czynności objętych umową zostaną wyposażone w sprzęt i środki ochrony indywidualnej zgodne z Polską Normą i odpowiednie do zagrożeń występujących w procesach pracy.

5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za osoby dopuszczone do czynności objętych umową.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania osób (pracowników itp.), przy użyciu których wykonywał będzie zadania wynikające z niniejszej umowy.
7. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności pieniężnej wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
8. Strony niniejszej umowy zgodnie ustalają, że w przypadku, gdy zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawca powierzy wykonanie części przedmiotu umowy podwykonawcy, za rozliczenie pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą odpowiada tylko i wyłącznie Wykonawca. Niezależnie od powyższego, na Wykonawcy spoczywa obowiązek każdorazowego poinformowania Zamawiającego na piśmie o tym, że korzysta on z usług podwykonawcy z jednoczesnym wskazaniem zakresu obowiązków podwykonawcy. Strony niniejszej umowy zgodnie przy tym ustalają, że za ewentualne zachowania (działania bądź też zaniechania) podwykonawcy, Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego jak za zachowania (działania bądź też zaniechania) własne.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku niewykonywania bądź nienależytego wykonywania zobowiązań wynikających z umowy. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za inne działania lub zaniechania pracowników świadczących usługi i osób trzecich, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania umowy.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa wypadków dotyczące pracowników świadczących usługi i osób trzecich, wynikające bezpośrednio z wykonywanych usług, spowodowane z winy Wykonawcy.
11. W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych, których uczestnikami byli pracownicy świadczący usługi, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o powstałym zdarzeniu oraz uczestnictwa w komisji badającej okoliczności zdarzenia.
12. W przypadku, gdy z uwagi na stan czystości obiektu, na Zamawiającego zostanie nałożona kara pieniężna przez odpowiednie organy Państwa np. przez Sanepid, wówczas kwota nałożonej kary zostanie potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## **§ 5**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania terenu objętego zakresem przedmiotowej umowy Wykonawcy w sposób umożliwiający wykonanie usługi będącej przedmiotem zamówienia, a w szczególności:
  - a. udostępni nieodpłatnie pomieszczenia gospodarcze na przechowywanie sprzętu i materiałów Wykonawcy,
  - b. sprzątanie odbywać się będzie zgodnie z harmonogramami uzgodnionymi z administratorami poszczególnych budynków,
  - c. wyznaczy osoby – Administratorów nadzorujących budynki objęte niniejszą umową, do bezpośredniej współpracy z Wykonawcą oraz do oceny jakości wykonywanych czynności, będących przedmiotem zamówienia.
2. Administratorzy wyznaczeni przez Zamawiającego do bezpośredniej współpracy z Wykonawcą prowadzić będą:
  - a. nadzór nad realizacją przedmiotu zamówienia oraz
  - b. rejestr skarg.

## § 6

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe, którego łączna wartość za cały okres realizacji umowy zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy wynosi:

**Pakiet .....**

**Cena netto: ..... zł, stawka VAT ..... %, co stanowi:**

**Cena brutto: ..... zł**

(słownie złotych: .....)

2. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy. Wynagrodzenie miesięczne przysługujące Wykonawcy od Zamawiającego zgodne jest z ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Za pierwszy miesiąc jeżeli nie będzie pełny, wynagrodzenie będzie wypłacone odpowiednio za liczbę dni realizacji umowy, tj. od dnia podpisania umowy do końca miesiąca, w którym umowa została zawarta, przy przyjęciu, iż miesiąc liczy 30 dni.
3. Zamawiający dokona zapłaty należności wskazanych w fakturach w terminie **30** dni, licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT. Zapłata nastąpi na rachunek bankowy podany przez Wykonawcę na fakturze.
4. Wskazane w ust. 1 wynagrodzenie ryczałtowe jest niezmiennie w trakcie realizacji zamówienia z wyjątkiem przypadku określonego § 6 pkt 7 oraz § 8 ust. 5-16 umowy.
5. Podatek VAT będzie naliczany do każdej faktury w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa w dniu wystawienia faktury.
6. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia, z wyjątkiem przypadków wprost określonych w umowie.
7. W przypadku wyłączenia części lub całości obiektu z użytkowania, z nieprzewidzianych w dniu podpisania umowy przyczyn, w szczególności dla wykonania remontu bądź modernizacji budowlanej, wynagrodzenie miesięczne dotyczące tego obiektu zostanie obniżone przez okres wyłączenia, proporcjonalnie do stosunku powierzchni wyłączonej do powierzchni całkowitej obiektu.
8. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i oświadcza, iż posiada Numer Identyfikacji Podatkowej 725-18-43-739.
10. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i posiada Numer Identyfikacji Podatkowej:  
.....
11. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania jednej faktury dla każdego pakietu, w której zostaną wyszczególnione wszystkie obiekty objęte danym pakietem. Wykonawca jest zobowiązany załączyć do faktury wykaz poszczególnych obiektów ze wskazaniem konkretnych kwot wynagrodzenia.
12. Strony akceptują wystawianie i dostarczanie w formie elektronicznej, w formacie PDF: faktur, faktur korygujących oraz duplikatów faktur, zgodnie z art. 106n ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2016 r., Nr 710, z późn. zm.).
13. Faktury wystawione w sposób opisany w ust. 12 będą Zamawiającemu wysyłane na adres e-mail: .....
14. Zamawiający zobowiązuje się do poinformowania Wykonawcy o każdorazowej zmianie ww. adresu mailowego.

15. Osobą upoważnioną do kontaktów w sprawie faktur wystawionych w sposób opisany w ust. 12 ze strony Zamawiającego jest .....
16. W przypadku, gdy po stronie Wykonawcy występuje podmiot, o którym mowa w art. 23 ustawy Prawo zamówień publicznych (konsorcjum), faktura wystawiana jest tylko przez Pełnomocnika / Lidera wykonawców wspólnie realizujących zamówienie, wskazanego w dacie zawarcia umowy, który posiada numer NIP ..... Zmiana Lidera / Pełnomocnika w trakcie realizacji umowy pozostaje bez wpływu na podmiot fakturujący, chyba że Zamawiający w drodze aneksu do umowy wyrazi zgodę na zmianę podmiotu fakturującego.

## § 7

### Nienależyte wykonywanie umowy

1. O wszelkich zauważonych uszkodzeniach, zagrożeniach i brakach w mieniu Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zamawiającego.
2. Oceny prawidłowości wykonania przedmiotu umowy dokonuje Zamawiający.
3. Stwierdzone przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu umowy zgłaszane będą Wykonawcy na bieżąco drogą elektroniczną, a w nagłych wypadkach ustnie lub telefonicznie - pracownikowi Wykonawcy pełniącemu funkcję Koordynatora.
4. W przypadku skarg użytkowników terenu lub uwag ze strony Zamawiającego, co do jakości wykonanych czynności zaewidencjonowanych w rejestrze, Wykonawca zobowiązuje się do poprawienia lub ponownego wykonania czynności najpóźniej w dniu następnym po dokonaniu zgłoszenia skargi przez Zamawiającego.
5. Za niewykonanie obowiązków określonych w § 2 i § 3 po jednorazowym upomnieniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu na wykonanie prac, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia.
6. W przypadku nienależytego wykonania obowiązków określonych w § 2 i § 3 po jednorazowym upomnieniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu na wykonanie prac, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek.
7. Za niewykonanie obowiązków określonych w § 12 po jednorazowym upomnieniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu na wykonanie nałożonych obowiązków, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia.
8. W przypadku, gdy Wykonawca pomimo zadeklarowania w ofercie, skierowania do pełnienia funkcji Koordynatora (zgodnie z § 2 ust. 3) osoby posiadającej stosowne świadectwo, nie zapewni świadczenia usługi na stanowisku Koordynatora przez osobę legitymującą się świadectwem ukończenia szkolenia z zakresu organizacji procesów sprzątnia III stopnia, wówczas za każdy dzień zaniechania w spełnieniu obowiązku opisanego w § 2 ust. 3 Wykonawca zapłaci karę umowną w kwocie 100,00 zł. Dodatkowo za każdy przypadek naruszenia obowiązku skierowania do pełnienia funkcji Koordynatora osoby posiadającej opisane świadectwo, Wykonawca zapłaci karę umowną w kwocie 1.000,00 zł.  
Certyfikat I stopnia dla osób wykonujących usługę – Wykonawca musi przekazać kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem Zamawiającemu w dniu rozpoczęcia świadczenia usługi, natomiast Certyfikat III stopnia dla koordynatorów - Wykonawca musi przekazać kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem Zamawiającemu w ciągu miesiąca od dnia podpisania umowy.

9. W przypadku nienależytego wykonania obowiązków określonych w § 12 po jednorazowym upomnieniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu na wykonanie obowiązków, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek naruszenia.
10. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia Zamawiający zastrzega sobie prawo do obciążenia Wykonawcy kosztami poniesionymi w związku z koniecznością zlecenia (w trybie doraźnym) powyższych czynności innemu podmiotowi.
11. W przypadku stwierdzenia rażących uchybień w wykonaniu usługi w szczególności:
  - a) powtarzających się **dwukrotnie** skarg użytkowników obiektów,
  - b) stwierdzenia nierzetelnego wykonywania umowy przez pracowników lub inne osoby, którym Wykonawca powierzył czynności objęte niniejszą umową,
  - c) naruszenia przepisów BHP,
  - d) stwierdzenia niezrealizowania prac okresowych;
  - e) w przypadku poniesienia szkody przez Zamawiającego na skutek niezachowania należytej staranności przy wykonywaniu przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy,
  - f) w przypadku używania środków dezynfekujących, czystości niezgodnych z postanowieniami § 3, Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistniałym zdarzeniu, jak również do rozwiązania umowy za wypowiedzeniem, które to wypowiedzenie będzie równoznaczne z rozwiązaniem umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
12. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jak również w przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego za wypowiedzeniem z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 1,5 % łącznej wartości wynagrodzenia brutto **dla danego Pakietu**.
13. Naliczone w sposób określony w niniejszym paragrafie kary umowne są niezależne od siebie i w przypadku zaistnienia podstaw do ich naliczania zostaną potrącone z kwoty określonej w § 6 należnej Wykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT.
14. Odstąpienie przez którąkolwiek ze stron od zawartej umowy nie powoduje uchylecia obowiązku zapłaty kar umownych z tytułu zdarzeń zaistniałych w okresie jej obowiązywania.
15. Niezależnie od powyższego, Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych.
16. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w pełnej wysokości za szkody wyrządzone w mieniu Zamawiającego powstałe w trakcie realizacji niniejszej umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zatrudnionych przez siebie pracowników w związku z realizacją niniejszej umowy i w przypadku wyrządzenia przez nich szkody obowiązany jest do jej naprawienia w pełnej wysokości.
17. W przypadku skarg na jakość sprzątnięcia Wykonawca ma obowiązek na żądanie administratora w ciągu 14 dni odsunąć od pracy na terenie Zamawiającego pracowników wykonujących zadania w tej jednostce organizacyjnej, której zakwestionowano jakość świadczenia usług i zatrudnienia na ich miejsce nowych pracowników.
18. W przypadku zaistnienia przesłanek do odstąpienia, Zamawiający uprawniony jest wedle własnego uznania do odstąpienia od umowy w zakresie wszystkich lub tylko niektórych Pakietów.

## § 8

### Zmiana umowy

1. Umowa może ulec zmianie w szczególności w zakresie zapisów obejmujących: podmioty odpowiedzialne za wykonanie przedmiotu zamówienia, podwykonawców, wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia, terminu realizacji, zakres realizacji prac objętych umową (tak co do rodzaju prac, jak i rodzaju oraz liczby obiektów - przedmiotu umowy).
2. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 1 dopuszczalne są jedynie w przypadku:
  - a. działania siły wyższej (za siłę wyższą nie uznaje się np. warunków atmosferycznych adekwatnych do strefy klimatycznej miejsca inwestycji, strajków, zmiany cen surowców i materiałów, itp.),
  - b. zmian po zawarciu umowy przepisów prawa lub wprowadzenia nowych przepisów prawa lub zmiany lub wprowadzenia nowej bezwzględnie obowiązującej normy powodującej konieczność zmiany, modyfikacji lub odstępstwa w odniesieniu do wynagrodzenia lub do przedmiotu zamówienia.
  - c. zmian organizacyjnych polegających w szczególności na zmianie, podwykonawców, grup wykonawców i innych podmiotów współpracujących przy realizacji zamówienia pod warunkiem, że ich uprawnienia, potencjał ekonomiczny, wykonawczy i doświadczenie nie są gorsze od tych, jakie posiadają podmioty zamieniane,
  - d. wyłączenia części lub całości obiektu z użytkowania, w tym przede wszystkim w celu wykonania remontu bądź modernizacji budowlanej,
  - e. zmiany przeznaczenia funkcji obiektów,
  - f. zmiany powierzchni do sprzątnięcia, w tym w przypadku zbycia, utraty posiadania, a także przejścia nieruchomości w inny zarząd,
  - g. zmiany powierzchni do sprzątnięcia poprzez włączenie części lub całości obiektu, w tym przede wszystkim w celu włączenia części/ całości obiektu, uprzednio wyłączonego w celu wykonania remontu bądź modernizacji,
  - h. wydania decyzji administracyjnych lub innych aktów władzy (decyzja władz publicznych, w tym oczekiwanie na nieprzewidziane wcześniej konieczne wyniki ekspertyz, wyrok sądu itp.) jeśli ich wydanie nastąpiło na skutek okoliczności niezależnych od Wykonawcy,
  - i. gdy konieczność zmiany jest spowodowana zaistnieniem niezawinionych przez Strony okoliczności, których nie można było przy dołożeniu należytej staranności przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które uniemożliwiają prawidłową realizację przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
3. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wymienionych w niniejszym paragrafie nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania takich zmian, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.
4. Zmiana umowy nastąpi z uwzględnieniem wpływu, jaki wywiera wystąpienie okoliczności uzasadniającej modyfikację na dotychczasowy kształt zobowiązania umownego.
5. Strony postanawiają, iż po upływie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy, dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany ceny jednostkowej netto, w wypadku wystąpienia zmiany:
  - a. stawki podatku od towarów i usług;
  - b. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3 - 5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2177 ze zm);
  - 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 (Dz. U. 2019, 1572 ze zm)
  - e. na zasadach i w sposób określony poniżej, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.
6. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie nowych przepisów prawa, o których mowa w ust. 5 powyżej, z zastrzeżeniem odpowiednio poniższych ustępów.
  7. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 5 pkt a, 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.
  8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt a, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
  9. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 5 pkt b lub c, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
  10. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt b i pkt d, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą rzeczywistemu wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę bądź na skutek zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych tych osób, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto otrzymywanego przez nich wynagrodzenia.
  11. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt c, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą rzeczywistej zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom świadczącym usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto otrzymywanego przez nich wynagrodzenia.
  12. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 5, 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.
  13. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 5 pkt b lub pkt c, 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 ze wskazaniem kwot brutto i netto (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi, 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 ust. 5 pkt b, lub
  - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń ze wskazaniem kwot brutto i netto (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi, 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 ust. 5 pkt c,
  - 3) pisemną informację o zmianach w zasadach gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych pracowników świadczących usługi przy realizacji niniejszej umowy.
14. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt b -d, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie dłuższym 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 niniejszym paragrafie.
  15. W terminie 14 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa powyżej, 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.
  16. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa powyżej. W takim przypadku przepisy powyższych ustępów stosuje się odpowiednio.
  17. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, dokonana na podstawie niniejszego paragrafu, obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian przepisów, o których mowa powyżej.

## § 9

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 5% wartości brutto przedmiotu umowy, o jakim mowa w § 6 ust. 1, tj. .... zł w formie: ....., która w przypadku prawidłowego wykonania przez Wykonawcę umowy zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji umowy i uznania jej za należyte wykonaną.

## § 10

### Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż ... zł (słownie: ...) dla jednej i wszystkich szkód.

2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowód zawarcia umowy ubezpieczenia, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki.
3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2.
4. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach treści zawartej umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, w terminie 5 dni roboczych od dnia ich wejścia w życie. Naruszenie ww. obowiązku uprawnia Zamawiającego do zawarcia umowy ubezpieczenia, której koszt pomniejszył będzie wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

## **§ 11**

### **Odstąpienie**

1. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym oraz we wcześniejszej części niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w części w sytuacji:
  - a. 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, o którym mowa § 7 ust. 6 umowy;
  - b. w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonywaniu usług i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 7 ust. 4 umowy;
  - c. w przypadku stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego nieprzestrzegania przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 7 ust. 6 umowy;
  - d. w przypadku zmniejszenia wielkości sumy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez wykonawcę działalności gospodarczej, o której mowa w § 10 ust. 1 umowy;
  - e. w przypadku trzykrotnego naliczenia przez zamawiającego kar umownych zgodnie z § 7 ust. 5 i 6 umowy.
2. Strony zgodnie ustalają, że odstąpienie od umowy przez jedną ze Stron, na podstawie któregośkolwiek z postanowień umowy, wywiera skutek w postaci rozwiązania umowy na przyszłość, w dniu wskazanym przez Stronę odstępującą od umowy, jednakże nie wcześniej niż w dniu otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez drugą Stronę, nie naruszając stosunku prawnego łączącego Stronę na podstawie umowy w zakresie już wykonanego przedmiotu umowy (odstąpienie od części umowy).
3. W przypadku skierowania przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do sporu lub wstąpić w miejsce Zamawiającego w takim sporze, chyba że roszczenia uznane zostały za bezzasadne prawomocnym orzeczeniem Sądu.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia. Z prawa odstąpienia można skorzystać w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zdarzeniach stanowiących podstawę odstąpienia.

## **§ 12**

### **Klauzule społeczne**

1. Zamawiający wymaga, aby wszystkie osoby wykonujące czynności objęte przedmiotem umowy - opisanym szczegółowo w załączniku nr 2.1 i 2.2 do SIWZ – Przedmiot zamówienia, były zatrudnione przez Wykonawcę

lub jego podwykonawców/dalszych podwykonawców na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. z 2014 r. poz. 1502 z późn. zm.).

2. Wykonawca w terminie 5 dni od podpisania umowy zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu wykaz pracowników skierowanych do realizacji umowy wraz z zaświadczeniem wystawionym przez Wykonawcę/podwykonawcę o zatrudnieniu ich na podstawie stosunku pracy na czas nie krótszy niż czas trwania umowy. Wykonawca ma obowiązek aktualizować na bieżąco składając taką informację Zamawiającemu przed skierowaniem pracownika do wykonywania prac i przedstawiając każdorazowo zaświadczenie o zatrudnieniu pracownika na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem pracodawcy będącego Wykonawcą/podwykonawcą.
3. Zamawiający na każdym etapie prac uprawniony jest do kontrolowania, czy osoby realizujące prace pozostają w stosunku pracy z Wykonawcą lub podwykonawcami.
4. Dodatkowo, w trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie 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:
  - a) 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 przekazana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych, w szczególności przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) Dz.U.UE.L.2016.119.1 (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników, numerów dokumentów tożsamości, wysokości wynagrodzenia, wysokości odprowadzanych składek itp., które nie są niezbędne do udostępnienia Zamawiającemu w celu wykonania postanowień niniejszej umowy). Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - b) **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;
  - c) Poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, przekazaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych, w szczególności przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) Dz.U.UE.L.2016.119.1 (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników, numerów dokumentów tożsamości, wysokości wynagrodzenia, wysokości odprowadzanych składek itp., które nie są niezbędne do udostępnienia Zamawiającemu w celu wykonania postanowień niniejszej umowy). Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania.

W celu weryfikacji prawdziwości zaświadczeń, o których mowa w ust. 2 powyżej, Zamawiający uprawniony jest do skierowania stosownego zapytania do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Państwowej Inspekcji Pracy.

### **§ 13** **Postanowienia końcowe**

1. Każdej ze strony przysługuje prawo jednostronnego rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 4-miesięcznego terminu wypowiedzenia, przy czym oświadczenie o wypowiedzeniu umowy powinno zostać złożone na piśmie. W przypadku oświadczenia o wypowiedzeniu umowy złożonego przez Wykonawcę, powinno ono zawierać szczegółowe uzasadnienie przyczyn wypowiedzenia.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Tytuły nadane poszczególnym paragrafom mają jedynie charakter pomocniczy i nie wpływają na interpretację zapisów umownych.
4. Wszelkie spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2019) oraz Kodeksu cywilnego.
6. Cesja praw wynikających z niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
7. W przypadku zmian organizacyjno - prawnych dotyczących Wykonawcy, które miały miejsce w okresie związania umową Wykonawca zobowiązany jest :
  - a) niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o zmianach;
  - b) złożyć komplet dokumentów wskazujących na następcę prawnego.
8. Postanowienia niniejszej umowy są jawne w zakresie wynikającym z postanowień ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001 Nr 112, poz. 1198, z późn. zm.)
9. Umowę sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
10. Załącznikiem do umowy jest SIWZ i oferta, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**