

## Projektowane postanowienia umowy

zawarta dnia ..... r. w Łodzi pomiędzy:

**Łódzką Agencją Rozwoju Regionalnego S.A.** z siedzibą w Łodzi, ul. Narutowicza 34, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców KRS 0000059880, REGON: 470569240, NIP: 725-000-55-74, kapitał zakładowy: 37.030.000,00 zł, opłacony w całości, reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....reprezentowaną przez:

.....,  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”  
o następującej treści:

Umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.).

### § 1

1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie przez Wykonawcę usługi utrzymania czystości, zwanej w dalszej części Umowy „**Pracami porządkowymi**”, polegającej na sprzątnięciu pomieszczeń budynków należących do ŁARR S.A. i ich rejonów zewnętrznych, położonych w Łodzi, przy ul. Narutowicza 34 oraz w Zduńskiej Woli, przy ul. Szadkowskiej 6c, o łącznej powierzchni 4.605,80 m<sup>2</sup>, zwanych dalej łącznie „**Obiektem**”
2. Zakres Prac porządkowych, o których mowa w ust. 1 powyżej obejmuje czynności, o których mowa w Opisie Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym **Załącznik nr 1** do Umowy oraz w § 2 Umowy.
3. Szczegółowy wykaz powierzchni podlegającej sprzątnięciu przedstawia się w sposób następujący:
  - a) w Łodzi przy ul. Narutowicza 34:
    - wykładzina dywanowa – 152,91 m<sup>2</sup>
    - terakota – 581,39 m<sup>2</sup>
    - płyta granitowa – 276,16 m<sup>2</sup>
    - parkiet dębowy – 1799,96 m<sup>2</sup>
    - okna (powierzchnia dwustronna) – 930 m<sup>2</sup> plus 6 szt. świetlików w sali konferencyjnej
    - teren zewnętrzny przed budynkiem (w tym mały pas zieleni) – 780 m<sup>2</sup>
  - b) w Zduńskiej Woli przy ul. Szadkowskiej 6c:
    - terakota – 360,23 m<sup>2</sup>
    - panele – 395,15 m<sup>2</sup>
    - okna (powierzchnia dwustronna) - 320 m<sup>2</sup>
    - teren zewnętrzny przed budynkiem – 260 m<sup>2</sup>

4. Wykonawca oświadcza, że posiada umiejętności i kwalifikacje do wykonywania Prac porządkowych objętych Umową i zobowiązuje się je wykonywać z zachowaniem najwyższej staranności i rzetelności zawodowej.

## § 2

1. Wszystkie środki czystości, chemiczne, higieniczne, materiały i narzędzia, urządzenia oraz inne środki niezbędne dla prawidłowego wykonania Prac porządkowych zapewnia Wykonawca. W tym zakresie Wykonawca zobowiązuje się do spełnienia poniższych wymagań:
  - a) wszystkie stosowane przez Wykonawcę i używane do wykonania usługi środki czyszczące i konserwujące będą dobrej jakości, nietoksyczne, nieszkodliwe dla środowiska, przeznaczone i odpowiednio dobrane do czyszczonej powierzchni i elementów wyposażenia, na których będą użyte, nie niszczące ich, nie pozostawiające smug oraz zapewniające pożądany efekt;
  - b) wszystkie środki będą oryginalne, fabrycznie nowe i spełniające wymagania urządzeń do których są przeznaczone i rekomendowane przez producentów;
  - c) wszystkie środki, materiały, narzędzia i urządzenia powinny być przystosowane i przeznaczone do profesjonalnego sprzątnia i utrzymania czystości. Środki czystości, chemiczne i higieniczne przeznaczone do należytego wykonania usługi, muszą posiadać wymagane prawem atesty bezpieczeństwa i certyfikaty oraz spełniać obowiązkowe normy, muszą być przeznaczone do zastosowania zgodnie z zaleceniami producenta produktu, oraz muszą być dopuszczone do stosowania na terenie RP i stosowane do obiektu użyteczności publicznej, w którym mają być używane.
2. Wykonawca zapewnia, iż używane przez niego sprzęty i materiały, w tym specjalistyczne środki czystości, będą wysokiej jakości oraz posiadać będą wszelkie atesty wymagane przepisami prawa. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić atesty i certyfikaty, o których mowa powyżej.
3. Zamawiający zapewni pomieszczenie do przechowywania narzędzi, sprzętu, maszyn, środków czystości i higienicznych potrzebnych do zrealizowania przedmiotu Umowy. Zamawiający zapewni również pojemnik do przechowywania piachu.
4. Wykonawca zapewni minimum jednego pracownika (tzw. serwis) w godzinach od 8:00 - 13:00 zajmującego się bieżącym utrzymaniem czystości w Łodzi przy ul. Narutowicza 34 (bieżące mycie naczyń pochodzących ze spotkań Zarządu w ciągu dnia - ręczne i/lub załadowanie zmywarki na I piętrze, następnie opróżnianie zmywarki i ułożenie naczyń; bieżące uzupełnianie w całym obiekcie płynów do zmywania, gąbek do zmywania, papieru toaletowego, ręczników typu ZZ, ręczników kuchennych; dogłębne oglądanie i reagowanie na sytuację bieżącą czystości korytarzy, sal konferencyjnych, toalet i pomieszczeń kuchennych, oraz wykonywanie innych nieprzewidzianych prac wchodzących w zakres obowiązków osoby sprzątajacej zlecanych przez koordynatora Zamawiającego wskazanego w § 7 ust. 4 Umowy.
5. W ramach bieżących potrzeb Wykonawca zapewni na potrzeby Zamawiającego pracownika, który w obiekcie w Łodzi, przy ul. Narutowicza 34 będzie wykonywał drobne prace konserwacyjne, techniczne nie wymagające specjalistycznych uprawnień oraz odrębnych zezwoleń (np. przykręcenie śrub, skręcenie krzesła, wywiercenie dziury w ścianie itp.).
6. W terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zaakceptowania Harmonogram prac obejmujący miejsca i godziny świadczenia Prac porządkowych przez poszczególnych pracowników (**Załącznik nr 2** do Umowy).

## § 3

1. Wykonawca będzie wykonywał Prace porządkowe w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym, nie kolidujących z godzinami pracy Zamawiającego, po godzinach pracy Zamawiającego - nie wcześniej niż od godz. 16:30 i w godzinach przed rozpoczęciem pracy Zamawiającego - do godz. 8:30, z zastrzeżeniem poniższych ustępów.
2. Prace w postaci, mycia okien wewnątrz i na zewnątrz będą wykonane 4 razy w ciągu 24 miesięcy obowiązywania trwania Umowy.
3. W okresie jesienno - zimowym oraz podczas złych warunków atmosferycznych na zewnątrz, przecieranie holi i ciągów komunikacyjnych oraz oczyszczanie wycieraczek powinno być dokonywane na bieżąco, przez cały okres obowiązywania Umowy.
4. W okresie zimowym odśnieżanie terenu zewnętrznego, posypywanie piachem (piach zapewnia Wykonawca), musi być wykonane do godz. 8:00. W razie intensywnych opadów Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi odśnieżania na rzecz Zamawiającego w ciągu całego dnia.

#### § 4

1. Prace porządkowe wykonywane będą przez pracowników Wykonawcy za pomocą jego sprzętu i materiałów.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać wszystkie Prace porządkowe terminowo i bez usterek. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek w wykonywanych pracach, Wykonawca zobowiązuje się do ich nieodpłatnego i niezwłocznego usunięcia.
3. Wszelkie wypadki nienależytego wykonywania obowiązków objętych Umową odnotowywane będą przez Zamawiającego w Rejestrze stanowiącym **Załącznik nr 3** do Umowy.

#### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się, że w okresie realizacji Umowy będzie zatrudniał osoby wykonujące na rzecz Zamawiającego Prace porządkowe wyłącznie na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy.
2. W razie podwykonawstwa, Wykonawca zobowiązuje się zapewnić przestrzeganie przez podwykonawcę postanowień Umowy, także w zakresie zatrudnienia osób realizujących zamówienie na podstawie umowy o pracę.

#### § 6

1. Dla potwierdzenia przestrzegania przez Wykonawcę obowiązków określonych w § 5 Umowy, w terminie 14 dni od dnia przystąpienia do realizacji Umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia zatrudniania osób faktycznie wykonujących Umowę na podstawie umowy o pracę:
  - a) oświadczenie o zatrudnieniu osób na podstawie umowy o pracę do realizacji przedmiotu umowy;
  - b) wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę lub podwykonawcę do realizacji Umowy zawierający ich imiona i nazwiska.
  - c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń,

- e) zanonimizowaną 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 kopią dokumentu regulującego zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana o dane zbędne w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 ze zm.). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu, imię i nazwisko osoby zatrudnionej powinny być możliwe do zidentyfikowania. Obowiązkiem Wykonawcy lub podwykonawcy jest informowanie pracowników o przetwarzaniu danych osobowych przez Zamawiającego w zakresie ww. informacji o zatrudnieniu takiego pracownika przez Wykonawcę lub podwykonawcę; - pod rygorem możliwości naliczania kar umownych i możliwości odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Wykonawca, może zastąpić osoby wykonujące Prace porządkowe pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie powyższe wymagania co do sposobu zatrudnienia na okres realizacji Umowy. W przypadku zmiany osoby lub osób zatrudnianych w oparciu o umowę o pracę, Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego przedłożenia w terminie 14 dni zaktualizowanego wykazu pracowników. Taka zmiana nie stanowi zmiany Umowy.
  3. W przypadku nieprzedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 1 powyżej, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia Umowy, Zamawiający ma prawo nałożyć na Wykonawcę karę umowną w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia netto, wskazanego w § 8 ust. 1 Umowy. Zastrzeżenie kary umownej nie wyklucza żądania odszkodowania na zasadach ogólnych w sytuacji, gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonej kary umownej.
  4. Jeśli Wykonawca nie przedstawi dokumentów, o których mowa w ust. 1 powyżej, w ciągu miesiąca od dnia podpisania Umowy, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy, z jednoczesnym zachowaniem prawa do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 9 ust. 6 Umowy, w terminie 30 dni od upływu miesięcznego terminu, o którym mowa powyżej. Zastrzeżenie kary umownej nie wyklucza żądania odszkodowania na zasadach ogólnych w sytuacji, gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonej kary umownej.
  5. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę obowiązków dotyczących zatrudnienia opisanych w § 5 Umowy. Wykonawca jest zobowiązany do złożenia na każde wezwanie Zamawiającego, w terminie i w zakresie wyznaczonym przez Zamawiającego w wezwaniu, wszystkie bądź wybrane dokumenty, o których mowa w ust. 1 powyżej, aktualne na dzień ich przedłożenia Zamawiającemu w wyniku wezwania.
  6. W przypadku niewywiązania się bądź nienależytego wywiązania się z obowiązku przedstawienia dokumentów na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w ust. 5 powyżej, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego, o którym mowa w ust. 5 powyżej i naliczyć karę umowną o której mowa w § 9 ust. 6 Umowy. Zastrzeżenie kary umownej nie wyklucza żądania odszkodowania na zasadach ogólnych w sytuacji, gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonej kary umownej.
  7. Za niedopełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę obowiązku dotyczącego zatrudniania osób, przez cały okres realizacji Umowy, na podstawie umowy o pracę, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższym naruszeniu oraz nałożyć na Wykonawcę karę umowną o której mowa w § 9 ust. 6 Umowy. Zastrzeżenie kary umownej nie wyklucza żądania odszkodowania na zasadach ogólnych w sytuacji, gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonej kary umownej.

## § 7

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie obowiązków wynikających z Umowy podwykonawcy, jeśli pozostaje to w zgodzie z treścią oferty złożonej przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczyć będzie podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powołał się w Ofercie, Wykonawca będzie obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia odpowiednie warunki udziału określone w SIWZ w stopniu nie mniejszym niż tam wymagany.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wszelkie czynności, których wykonanie powierzył podwykonawcom. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokonywanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z podwykonawcami.
3. Powierzenie podwykonawcom części przedmiotu Umowy nie zmienia treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części przedmiotu Umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniechania każdego podwykonawcy i jego pracowników tak, jakby to były działania, zaniechania, uchybienia lub zaniechania jego własnych pracowników.
4. Zamawiający i Wykonawca nie ponoszą solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za część przedmiotu Umowy wykonaną przez podwykonawcę.
5. Do podwykonawców stosuje się odpowiednio wszystkie zapisy niniejszej Umowy.
6. Wykonawcę obowiązuje bezwzględny obowiązek zachowania w tajemnicy i nieujawniania informacji, do których może mieć dostęp, przy wykonywaniu czynności określonych Umową pod rygorem sankcji prawnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
7. Wykonawca odpowiada za stosowne zabezpieczenie pomieszczeń, w których są wykonywane Prace porządkowe, w szczególności zobowiązuje się do:
  - a. zamknięcia po zakończeniu sprzątnięcia okien i drzwi do pomieszczeń,
  - b. wyłączenia urządzeń elektrycznych, świateł i zakręcenia punktów czerpania wody.
8. Pracownicy Wykonawcy realizują również polecenia Zamawiającego i wyznaczonego koordynatora w osobie **Tomasza Cebertowicza tel. 605 090 963**, który jest również uprawniony do otrzymywania powiadomień o zdarzeniach i incydentach, w trakcie wykonywania Prac porządkowych.

**Koordinatorem z ramienia Wykonawcy będzie pan .....**

Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania koordynatorowi Zamawiającego wszystkich okoliczności odbiegających od zwykłych, normalnych warunków wykonywania Prac porządkowych, a w szczególności zobowiązany jest natychmiast zgłaszać następujące fakty i zdarzenia:

- a) zaginięcie kluczy do pomieszczeń,
- b) pozostawienie włączonych urządzeń elektrycznych,
- c) awarie elektryczne i ciekące urządzenia c.o. i wod.-kan.

Zmiana koordynatorów nie wymaga zmiany Umowy a jedynie pisemnego powiadomienia drugiej strony Umowy.

9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody na osobie, jak i wszelkie uszkodzenia lub zniszczenia mienia Zamawiającego lub osób trzecich powstałe na skutek nienależytego wykonywania lub niewykonywania Prac porządkowych, zarówno jeśli zostały spowodowane przez Wykonawcę, jak i inne osoby przy pomocy, których wykonuje Umowę i zobowiązuje się do naprawienia w całości wszelkich szkód na osobie i mieniu, spowodowanych nienależytym wykonywaniem lub niewykonywaniem Umowy.

10. Strony Umowy ustalają, iż Wykonawca i Zamawiający, w przypadku ujawnienia szkody zobowiązują się wspólnie dokonać oględzin, w miarę możliwości w obecności poszkodowanego i świadków i sporządzić protokół, w którym określa się wstępnie rodzaj szkody i zakres odpowiedzialności, oraz w przybliżeniu wartość szkody. Protokół ten podpisują przedstawiciele obu Stron i w miarę możliwości poszkodowany oraz świadkowie.

## § 8

1. Za wykonane Prace porządkowe Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie, którego łączna wysokość netto wyniesie ..... złotych + podatek VAT.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, będzie płatne w dwudziestu czterech miesięcznych ratach, z których każda będzie miała wysokość netto ..... złotych + podatek VAT.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje także koszty zakupionych lub użytych przez Wykonawcę specjalistycznych środków higienicznych, chemicznych, czystości, materiałów, sprzętów i maszyn potrzebnych do realizacji Umowy.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy Wykonawcy .....
5. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy wszelkich roszczeń nadających się do potrącenia i wynikających z Umowy, w tym w szczególności roszczeń z tytułu należnych Zamawiającemu kar umownych zastrzeżonych w Umowie.
7. Do wynagrodzenia Wykonawcy doliczony będzie należny podatek VAT według właściwych stawek obowiązujących w dniu wystawienia faktury VAT. Jeżeli w okresie realizacji Umowy nastąpi zmiana przepisów w zakresie wysokości stawek podatku od towaru i usług (podatku VAT), automatycznie będą miały zastosowanie stawki podatku VAT obowiązujące w chwili powstania obowiązku podatkowego, bez konieczności sporządzania aneksu do Umowy.
8. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę.
9. Faktura VAT wystawiana przez Wykonawcę będzie zawierała przynajmniej następujące informacje:
  - 1) wskazanie przedmiotu umowy,
  - 2) inne elementy faktury zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego.
  - 3) Faktura wystawiona zostanie na: Łódzką Agencję Rozwoju Regionalnego S.A., 90-135 Łódź, ul. Narutowicza 34, NIP 725-000-55-74.
10. Cesja wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy jest dopuszczalna jedynie po uzyskaniu przez Wykonawcę uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego na dokonanie przedmiotowej cesji.

## § 9

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w formie kar umownych.
2. W przypadku nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kar umownych w następujących przypadkach i w następujących wysokościach:
  - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia netto wskazanego w § 8 ust. 1 Umowy za każdy stwierdzony przez

Zamawiającego i wskazany w Rejestrze, prowadzonym przez Zamawiającego, przypadek niewykonania obowiązków wynikających z Umowy.

b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,05 miesięcznego wynagrodzenia netto wskazanego w § 8 ust. 2 Umowy za każdy stwierdzony przez Zamawiającego i wskazany w Rejestrze, prowadzonym przez Zamawiającego, przypadek nienależytego wykonania obowiązków wynikających z Umowy.

3. Niezależnie od prawa do naliczenia kar umownych, o których mowa w ust. 2, w przypadku stwierdzenia rażącego naruszenia warunków Umowy Zamawiający niezwłocznie zawiadamia Wykonawcę o stwierdzonych uchybieniach i wzywa Wykonawcę do usunięcia uchybień stwierdzonych w zakresie realizacji Umowy, w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia.
4. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę uchybień, o których mowa w ust. 3, Zamawiający ma prawo do rozwiązania Umowy w terminie 14 dni roboczych, począwszy od ostatniego dnia terminu, o którym mowa w ust. 3.
5. W przypadku rozwiązania Umowy w trybie określonym w ust. 4 Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części Umowy.
6. W przypadku rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn określonych w ust. 4 lub w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn określonych § 11 lub z innych przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia netto, określonego w § 8 ust. 1 Umowy.
7. Strony zgodnie oświadczają, że oświadczenie o odstąpieniu od Umowy lub rozwiązaniu Umowy ma skutek ex nunc i nie wywiera skutku w stosunku do postanowień Umowy dotyczących kar umownych zastrzeżonych w Umowie.
8. Obciążanie Wykonawcy karami umownymi następować będzie na podstawie not obciążeniowych wystawianych przez Zamawiającego.
9. Zamawiający należność z tytułu kary umownej w pierwszej kolejności pokrywa z wynagrodzenia Wykonawcy dokonując potrącenia. W przypadku, gdy wynagrodzenie Wykonawcy nie wystarcza na pokrycie całości należności z tytułu kary umownej, Zamawiający wzywa pisemnie Wykonawcę do zapłaty kary umownej w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania, wskazując, jaka część naliczonej kary umownej pozostała do zapłaty lub może skorzystać z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
10. Kary umowne będą naliczane samodzielnie i odrębnie dla każdego z zastrzeżonych wypadków.
11. Strony zgodnie oświadczają, iż zastrzeżenie kar umownych nie pozbawiają Zamawiającego prawa dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokości kar umownych.
12. Łączna wysokość kar umownych nałożonych na Wykonawcę na podstawie niniejszej umowy nie może przekraczać 60 % wynagrodzenia netto, określonego w § 8 ust. 1 Umowy.

## **§ 10**

Z uwagi na:

1/ podanie w § 7 ust. 8 Umowy danych osoby sprawującej funkcje koordynatora ze strony Wykonawcy,

2/ konieczność przedłożenia Zamawiającemu, zgodnie z § 6 ust. 1 lit. b) Umowy, wykazu osób skierowanych przez Wykonawcę lub podwykonawcę do realizacji Umowy, zawierającego ich imiona i nazwiska oraz w przypadku zmiany wskazanych osób konieczność dokonania aktualizacji przedmiotowego wykazu,

Wykonawca zobowiązuje się przekazać osobie wskazanej w § 7 ust. 4 Umowy oraz osobom wskazanym w wykazie, o którym mowa w § 6 ust. 1 lit. b) Umowy lub/i jego aktualizacji, w terminie

2 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy lub/i w terminie 2 dni roboczych od dnia przekazania Zamawiającemu ww. wykazu lub jego aktualizacji, następujące informacje stanowiące wykonanie wobec tych osób obowiązku wynikającego z art. 14 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 (zwanego dalej „**Rozporządzeniem**”) oraz uzyskać pisemne potwierdzenie osób poinformowanych o uzyskaniu wskazanych informacji:

a) Administratorem Pana/i danych osobowych (zwanymi dalej „**Danymi**”) jest Łódzka Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Łodzi, przy ul. Narutowicza 34, Łódź (90-135 Łódź), z którym można się skontaktować listownie pod wskazanym wyżej adresem lub mailowo pod adresem: kontakt@larr.lodz.pl.

b) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych: kontakt mailowy pod adresem [iod@larr.lodz.pl](mailto:iod@larr.lodz.pl), kontakt telefoniczny: 42 208 92 05

c) Dane będą przetwarzane w celu realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora, jakim jest właściwe i sprawne wykonywanie Umowy i podejmowanie działań w ramach prowadzonej przez Administratora działalności gospodarczej, w tym zapewnienie stałego kontaktu Administratora z drugą stroną Umowy, ewentualne ustalenie, dochodzenie lub obrona przed roszczeniami wynikającymi z Umowy, a także w celach analitycznych i statystycznych - podstawą prawną tego przetwarzania art. 6 ust. 1 lit f) Rozporządzenia (tj. przetwarzanie Danych jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora),

d) Dane mogą być przekazane jedynie: upoważnionym pracownikom Administratora, podmiotom zewnętrznym świadczącym usługi na rzecz Administratora w zakresie obsługi prawnej, windykacyjnej, audytu, a także organom administracji publicznej,

e) Dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani żadnej organizacji międzynarodowej,

f) Dane będą przetwarzane do czasu przedawnienia roszczeń wynikających z Umowy,

g) Ma Pan/Pani prawo do żądania od Administratora dostępu do swoich Danych, otrzymania ich kopii, ich sprostowania, usunięcia w przypadku wystąpienia okoliczności wynikających z art. 17 Rozporządzenia lub ograniczenia przetwarzania,

h) Ma Pan/Pani prawo wnieść do Administratora sprzeciw wobec przetwarzania swoich danych w celu realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora. W takiej sytuacji Administrator przestanie przetwarzać dane, chyba że wykaże istnienie ważnych prawnie uzasadnionych podstaw do przetwarzania, nadrzędnych wobec Pana/Pani interesów, praw i wolności lub wykaże, że jest to niezbędne dla niego do ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami wynikającymi z Umowy,

i) Ma Pan/Pani prawo wnieść skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie narusza przepisy prawa,

j) Administrator nie będzie podejmował decyzji opartych wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym w formie profilowania.

## § 11

1. W przypadku trzykrotnego obciążenia Wykonawcy karą umowną, o której mowa w § 9 ust. 2 Umowy Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia ostatniego obciążenia Wykonawcy karą umowną i naliczyć karę umowną w wysokości określonej w § 9 ust. 6 Umowy. Zastrzeżenie kary umownej nie wyklucza żądania odszkodowania na zasadach ogólnych w sytuacji, gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonej kary umownej.
2. W przypadku rażącego naruszenia istotnych postanowień Umowy Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości



- o którejs ze wskazanych okoliczności i naliczenia kary umownej w wysokości określonej w § 9 ust. 6 Umowy. Zastrzeżenie kary umownej nie wyklucza żądania odszkodowania na zasadach ogólnych w sytuacji, gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonej kary umownej.
3. Poprzez rażące naruszenie istotnych postanowień Umowy, o którym mowa w ust. 2, Strony rozumieją w szczególności:
    - stawienie się pracownika do wykonywania Prac porządkowych w stanie nietrzeźwym,
    - spożywanie przez pracownika wykonującego Prace porządkowe alkoholu w godzinach pracy w Obiekcie,
    - wyrządzenie przez pracownika wykonującego Prace porządkowe szkód w Obiekcie, na skutek działań podjętych poza wykonywaniem obowiązków sprzątnania (np. wybicie szyb, zniszczenie drzwi, instalacji, urządzeń lub wyposażenia),
    - kradzież bądź próba kradzieży przez pracownika wykonującego Prace porządkowe wyposażenia chronionego Obiektu,
    - co najmniej trzykrotne zastrzeżenia co do sposobu, jakości lub terminowości realizacji usługi zgłaszane przez Zamawiającego.
  4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
  2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności na piśmie i zawierać uzasadnienie.
  3. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za faktycznie zrealizowaną część Umowy.

## **§ 12**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z:
  - całościową specyfiką i planem Obiektu,
  - wszystkimi wewnętrznymi procedurami Zamawiającego, mającymi zastosowanie do Prac porządkowych,
  - oświetleniem zewnętrznym i wewnętrznym oraz wyłącznikami tego oświetlenia,
  - warunkami i przestrzeganiem przepisów bhp,
  - systemem zabezpieczenia pomieszczeń i ich obsługą, w tym sposobem zamykania pomieszczeń.
2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń koordynatora.
3. Zamawiający ma prawo żądania w każdym czasie, bez podania przyczyny, zmiany pracowników Wykonawcy świadczących Prace porządkowe, a Wykonawca zobowiązany jest dokonać tej zmiany w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia żądania.

## **§ 13**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień Umowy na podstawie art. 455 Prawa zamówień publicznych.
2. Na podstawie art. 436 ust. 4 Prawa zamówień publicznych dopuszczalne są zmiany wynagrodzenia wskazanego w § 8 ust. 1 Projektowanych postanowieniach umowy, w przypadku zmiany:

- a. stawki podatku od towarów i usług - w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmienia się a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów,
  - 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,
  - 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.
- wówczas, gdy zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę, przy czym wynagrodzenie Wykonawcy może ulec jedynie zmianie proporcjonalnej do zmiany kosztów Wykonawcy, wynikających ze zmian przepisów określonych powyżej,
3. Wykonawca może przekazać Zamawiającemu pisemny wniosek o przeprowadzenie odpowiedniej zmiany Umowy w terminie do 30 dnia od dnia wejścia w życie przepisów, o których mowa w ust. 2 powyżej. Postanowienia ust. 2) powyżej mają zastosowanie tylko do zmian przepisów, które nie były znane w terminie składania ofert postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Wniosek powinien zawierać propozycję zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem oraz dokumenty niezbędne do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany, o których mowa w ustępie 2, mają lub będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w Umowie, a w szczególności:
    - wykazanie wpływu zmian, o których mowa w ustępie 2, na wysokość kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę;
    - szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz wykazanie adekwatności/proporcjonalności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę.
  4. W terminie 1 miesiąca od otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałami).
  5. Zamawiający zajmie pisemne stanowisko wobec wniosku Wykonawcy, w terminie miesiąca od dnia otrzymania kompletnego – w jego ocenie – wniosku i wyznaczy termin podpisania aneksu do Umowy. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy dotyczyć będzie części przedmiotu Umowy, wykonanego po dniu zawarcia aneksu.
  6. Dopuszcza się zmianę osób wyznaczonych do realizacji Umowy, jednak czynność ta nie wymaga aneksu, a jedynie pisemnego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i zaktualizowania wykazu, o którym mowa w § 6 ust. 1 lit. b) Umowy.
  7. Strony mogą dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, o wartość wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowanego w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, pod warunkiem, że wskaźnik ten zwiększył się lub zmniejszył o co najmniej 15 % w okresie ostatnich 12 miesięcy (porównując metodą miesiąc do miesiąca). Zmiana wynagrodzenia może nastąpić w formie aneksu do umowy, z zastrzeżeniem, iż pierwsza zmiana wynagrodzenia Wykonawcy z tego tytułu nie może nastąpić wcześniej niż po upływie 12 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy, zaś kolejna po upływie kolejnych 6 miesięcy od jej dokonania. Wartość wskaźnika zmiany cen nie sumuje się. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić wyłącznie w zakresie kwoty płatności wynagrodzenia Wykonawcy jeszcze niewymagalnego. Maksymalna łączna wartość zmian wynagrodzenia w trakcie trwania umowy nie może przekroczyć 10 % wartości netto

umowy. Uwzględniane będą wyłącznie zmiany cen materiałów lub kosztów, które nie wynikają z tytułów mogących uzasadniać wystąpienie o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie innych postanowień umowy. Wykonawca zobowiązany jest do wykazania w formie pisemnej, w jakim zakresie zmiana cen materiałów lub kosztów będzie miała wpływ na koszty realizacji niniejszej umowy.

7. W przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający dopuszcza w formie aneksu wydłużenie terminu obowiązywania umowy nie więcej jednak niż o 60 od daty jej zakończenia - jeżeli wydłużenie terminu będzie spowodowane siłą wyższą lub nie będzie spowodowane przyczynami, za które odpowiada Wykonawca lub przyczyna będzie leżeć po stronie Zamawiającego. Dla potrzeb niniejszej umowy siła wyższa oznacza zdarzenie nadzwyczajne, którego nie można było przewidzieć i któremu nie można było zapobiec nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części np. (zdarzenia losowe, działania wojenne, rewolucję skażenie radioaktywne, epidemie za wyjątkiem pandemii Covid-19, zamieszki, rozruchy, niepokoje, opady, uniemożliwianie kontynuowanie usług). Pojęcie siły wyższej nie obejmuje żadnych zdarzeń wynikających z niedołożenia przez Stronę należytej staranności w rozumieniu art. 355 § 2 k.c. W razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej. W takim przypadku termin wykonania zamówienia zostanie wydłużony o okres trwania przeszkody nie dłużej jednak niż na czas trwania przyczyn opóźnienia i nie dłużej niż o 60dni.
8. Zmiana siedziby Wykonawcy nie stanowi zmiany treści Umowy i nie wymaga aneksu do Umowy.
9. Z zastrzeżeniem wyjątków wskazanych w umowie, wszelkie zmiany Umowy, wymagają formy pisemnej zaakceptowanej przez obie Strony, pod rygorem nieważności i przyjmują formę aneksu do Umowy.

#### **§ 14**

1. Wykonawca zobowiązany jest, w okresie obowiązywania Umowy, posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Umowy na kwotę nie niższą niż 1 000 000, 00 PLN dla jednej i wszystkich szkód.
2. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu, w terminie 14 dni od zawarcia Umowy, potwierdzonej za zgodność z oryginałem kserokopii polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w ust. 1 wraz z potwierdzeniem opłacenia składek.
3. W przypadku posiadania polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w ust. 1 na okres krótszy niż okres obowiązywania Umowy, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię kolejnej polisy ubezpieczeniowej wraz z dowodem opłacenia składek, w terminie 3 dni od dnia zakończenia obowiązywania poprzedniej polisy.
4. W przypadku niedostarczenia w terminie polisy potwierdzającej zawarcie ubezpieczenia wskazanego w ust. 1 powyżej lub kserokopii kolejnej polisy ubezpieczeniowej, w terminie wskazanym w ust. 3 powyżej, Zamawiający ma prawo nałożyć na Wykonawcę karę umowną w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia netto, wskazanego w § 8 ust. 1 Umowy. Zastrzeżenie kary umownej nie wyklucza żądania odszkodowania na zasadach ogólnych w sytuacji, gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonej kary umownej.

## § 15

Umowa obowiązuje przez okres 24 miesięcy od dnia jej podpisania.

## § 16

Zamawiający, na podstawie art. 4c Ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2019 r. poz.118 ze zm.) oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 ust. 6 przedmiotowej Ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

## § 17

1. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. **Załącznikiem nr 1** do Umowy jest między innymi oferta Wykonawcy, Opis Przedmiotu Zamówienia i Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z wyjaśnieniami udzielonymi na pytania Wykonawców mającymi znaczenie dla treści opisu przedmiotu zamówienia bądź innych warunków realizacji Umowy.
3. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
4. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji, które mają wpływ na sposób realizacji Umowy zarówno w trakcie jej trwania, jak również po jej rozwiązaniu.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną Zamawiającego, stanowiącą **Załącznik nr 4** do niniejszej umowy.

### **Załączniki:**

**Załącznik nr 1** –Opis Przedmiotu Zamówienia

**Załącznik nr 2** - Harmonogram prac porządkowych

**Załącznik nr 3** – Rejestr nienależytego wykonania obowiązków

**Załącznik nr 4** – Klauzula informacyjna Zamawiającego

**Zamawiający**

**Wykonawca**