



**UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUGI UTRZYMANIA CZYSTOŚCI I PORZĄDKU W NIERUCHOMOŚCIACH
ZARZĄDZANYCH PRZEZ KZGM W KATOWICACH**

UU/...../NZ/2023/NZ/...../P/D/U*
nr systemowy nr NZ

na podstawie wniosku nr WZ/..../EE/2023

zawarta w dniu w Katowicach pomiędzy:

Miastem Katowice, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP: 634-001-01-47, reprezentowanym przez:

1. Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach – Marcina Gawlika działającego w oparciu o pełnomocnictwo udzielone przez Prezydenta Miasta Katowice,
2. Zastępcę Dyrektora ds. Eksploatacyjnych – Justynę Rusnarczyk działającą na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach,

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....
.....z siedzibą w
..... przy ul. pod
numerem z dnia prowadzonego /ej
przez

reprezentowanym/a* przez:

1.
2.

zwanym dalej „Wykonawcą”

zwani dalej łącznie „Strony”

wyłonionym w wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego (postępowanie nr NZ.____.____.2023), na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest kompleksowe sprzątanie i utrzymanie czystości i porządku w nieruchomościach zlokalizowanych w dzielnicy/budynkach o podwyższonym standardzie*, zarządzanych przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach – Oddział Eksploatacji Budynków Nr, z siedzibą w Katowicach przy ul....., zwane dalej „Usługami” obejmujące*:

- 1) utrzymanie czystości i porządku w częściach wspólnych budynków;
 - 2) utrzymanie czystości i porządku terenów zewnętrznych (tereny utwardzone i zielone) łącznie z pielęgnacją (przycinanie, odchwaszczanie, podlewanie) zieleni oraz odśnieżaniem w okresie zimowym;
 - 3) koszenie trawników wraz z wywozem i utylizacją powstałych odpadów;
 - 4) doraźne sprzątanie nieruchomości, w tym pielęgnacja zieleni lub dodatkowe koszenie trawy.
2. Wykaz nieruchomości objętych usługą wraz z informacjami o poszczególnych powierzchniach, wyposażeniu nieruchomości zawiera **załącznik nr 1 „Wykaz powierzchni wewnętrznych nieruchomości”** i **załącznik nr 2 „Wykaz powierzchni zewnętrznych i terenów zielonych nieruchomości”** do umowy.
3. Standardy jakościowe świadczenia usług i harmonogram zawiera **załącznik nr 3/3a/3b/3c/3d/3e/3f/3g/3h*** do umowy.
4. Przedmiot umowy określony w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 realizowany będzie w oparciu o harmonogram, natomiast realizacja przedmiotu umowy określonego w ust. 1 pkt 4 wykonywana będzie w oparciu o doraźne, pisemne zlecenia Zamawiającego zgodnie ze wzorem stanowiącym **załącznik nr 4** do umowy.*

§ 1¹

Prawo opcji

1. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji. Prawo opcji obejmuje zwiększenie zakresu usług w związku ze:
 - 1) zmianą ilości metrów kwadratowych (m²) powierzchni nieruchomości, w których wykonywane są usługi w częściach wspólnych budynków, na terenach zewnętrznych w szczególności wynikających, np. z przejścia do zarządzania nieruchomości przez KZGM w Katowicach lub rozbieżności w stanie faktycznym, dla których usługi wykonywane są z określoną w harmonogramie częstotliwością;
 - 2) zwiększoną liczbą koszeń trawy dla danych nieruchomości* lub koniecznością doraźnego posprzątania nieruchomości w szczególności, gdy daną nieruchomość Zamawiający objął w administrowanie na kilka dni lub podmiot trzeci nakazał posprzątać daną nieruchomość lub powierzchnia jest objęta umową, a usługi mają być wykonane jednorazowo (dodatkowe zabrudzenia).
2. **Gwarantowany (minimalny, obligatoryjny) zakres zamówienia stanowi iloczyn cen jednostkowych wskazanych w ofercie, której kopia stanowi załącznik nr 7 do niniejszej umowy i ilości minimalnych, które wynoszą:**
 - utrzymanie czystości i porządku w częściach wspólnych budynków: m² z częstotliwością określoną w harmonogramie,
 - utrzymanie czystości i porządku terenów zewnętrznych (tereny utwardzone i zielone) łącznie z pielęgnacją zieleni oraz odśnieżaniem w okresie zimowym: m² z częstotliwością określoną w harmonogramie,
 - koszenie trawy wraz z wywozem i utylizacją odpadów: m² z częstotliwością określoną w harmonogramie.
3. **Maksymalny zakres zamówienia obejmuje następujące ilości usług:**
 - utrzymanie czystości i porządku w częściach wspólnych budynków: m²,

- utrzymanie czystości i porządku terenów zewnętrznych (tereny utwardzone i zielone) łącznie z pielęgnacją zieleni oraz odśnieżaniem w okresie zimowym: m²,
 - koszenie trawy wraz z wywozem i utylizacją odpadów: m².
4. Warunkiem skorzystania z prawa opcji jest złożenie przez Zamawiającego oświadczenia woli w przedmiocie skorzystania z prawa opcji w określonym przez niego zakresie. Zasady dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia gwarantowanego (obligatoryjnego). **Zamawiający jednak zastrzega sobie prawo do niewykorzystania całości zamówienia stanowiącej maksymalną ilość, a Wykonawcy nie przysługuje roszczenie z tego tytułu.**
5. Oświadczenie o skorzystaniu z prawa opcji w zakresie utrzymania czystości i porządku w częściach wspólnych budynków, na terenach zewnętrznych oraz koszenia trawników wykonywanych zgodnie z harmonogramem, w związku z zaistnieniem sytuacji o których mowa w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu, Zamawiający złoży w formie pisemnej. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy. Zawiadomienie Wykonawcy o zmianach odbędzie się w następujący sposób:
- 1) Wykonawca otrzyma oświadczenie e-mailem z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem przed dniem rozpoczęcia/zakończenia świadczenia usług;
 - 2) w razie konieczności, przeprowadzona zostanie wizja z przedstawicielem Wykonawcy, w celu ustalenia zmian w terenie;
 - 3) Wykonawca w celu potwierdzenia odbioru oświadczenia zobowiązany jest odesłać podpisany przez siebie skan oświadczenia e-mailem najpóźniej w następnym dniu roboczym. W przypadku niedochowania terminu wskazanego w zdaniu pierwszym uważa się, że oświadczenie zostało odebrane w tym terminie;
 - 4) oryginał oświadczenia Wykonawca otrzyma najpóźniej w dniu rozpoczęcia świadczenia usług;
 - 5) zmiana obowiązywać będzie od dnia wskazanego w oświadczeniu.
6. Oświadczenie o skorzystaniu z prawa opcji w zakresie dodatkowych koszeń trawy w określonych nieruchomościach lub doraźnego posprzątania nieruchomości zostanie złożone przez Zamawiającego w formie pisemnego zlecenia świadczenia tych usług, według następujących zasad:
- 1) zlecenie wystawiane będzie za zgodą Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach lub osoby przez niego upoważnionej;
 - 2) przekazywane będzie Wykonawcy e-mailem z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem przed datą rozpoczęcia świadczenia usług określonych w zleceniu;
 - 3) zlecenie określać będzie między innymi:
 - a) rodzaj, miejsce wykonania usługi (adres/nr działki) oraz powierzchnię (może obejmować jedną lub więcej nieruchomości), a także warunki atmosferyczne, specyfikę danej nieruchomości i zakres zgłoszonych do realizacji prac,
 - b) termin realizacji usługi (uwzględniający datę zakończenia realizacji usługi),
 - c) wynagrodzenie za usługę (wyliczone w oparciu o powierzchnie i stawki wskazane w § 6 ust. 1 pkt 1-3)*;
 - 4) zlecenie wystawiane będzie odrębnie dla nieruchomości Skarbu Państwa i pozostałych nieruchomości;
 - 5) Wykonawca w celu potwierdzenia odbioru zlecenia zobowiązany jest odesłać podpisany przez siebie skan zlecenia e-mailem najpóźniej w następnym dniu roboczym oraz niezwłocznie dostarczyć

- Zamawiającemu oryginał podpisanego przez siebie skanu zlecenia. W przypadku niedochowania terminu wskazanego w zdaniu pierwszym uważa się, że zlecenie zostało odebrane w tym terminie;
- 6) przed przystąpieniem do realizacji zlecenia upoważnieni przedstawiciele Stron przeprowadzą wizję w terenie. W wyniku przeprowadzonej wizji, w uzasadnionych przypadkach, przeprowadzenia prac w poszerzonym zakresie, Zamawiający wystawi dodatkowe zlecenie, uwzględniające zmiany ustalone wspólnie z Wykonawcą.
7. Ceny jednostkowe usług objętych prawem opcji będą takie same, jak zaoferowane przez Wykonawcę.

§ 2

Termin realizacji

Umowa zawarta jest na czas określony 12 miesięcy: od dnia rozpoczęcia realizacji usług, nie wcześniej niż od lub do wyczerpania środków, o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 1.

§ 3

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do należytego i terminowego świadczenia Usług stanowiących przedmiot umowy, zgodnie z powszechnie obowiązującymi standardami, w tym zasadami wynikającymi z **załącznika nr 3/3a/3b/3c/3d/3e/3f/3g/3h***,
2. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów prawa, w szczególności przepisów prawa pracy, dotyczących systemu ubezpieczeń społecznych, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy z zagwarantowaniem bezpieczeństwa osób trzecich w pobliżu prowadzonych prac oraz przepisów przeciwpożarowych.
3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy:
 - 1) harmonogramy prac, dla każdej nieruchomości odrębnie, sporządzone na podstawie **załącznika nr 3/3a/3b/3c/3d/3e/3f/3g/3h*** do umowy, które podlegają zatwierdzeniu przez Zamawiającego w terminie do 7 dni roboczych. Po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego, podpisany przez Strony harmonogram, Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 3 dni roboczych wywiesić na tablicach informacyjnych/w gablotach w nieruchomościach, o których mowa w załączniku nr 1 do umowy;
 - 2) wykaz osób biorących udział w realizacji usług wraz z zakresem ich obowiązków oraz wykazem nieruchomości, na których będą one wykonywały swoje obowiązki. Wykonawca zobowiązuje się do jego uaktualniania w terminie do 30-go dnia każdego miesiąca, a w przypadku jakiegokolwiek zmiany wynikłej w trakcie trwania miesiąca, niezwłocznie, nie później niż na 2 dni po dokonanej zmianie. **Wykaz osób biorących udział w realizacji usług**, po zatwierdzeniu przez Zamawiającego, stanowi **załącznik nr 5** do umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia kontaktu, w tym e-mailowego i telefonicznego (wraz z możliwością przysyłania wiadomości sms) z Zamawiającym w trakcie realizacji umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przyjmowania mandatów i kar nałożonych przez Terenową Stację Sanitarną, Policję i Straż Miejską, Straż Pożarną itp., wskutek zaniedbań w świadczeniu usług objętych umową (np. nieodśnieżone ciągi komunikacyjne), a także ponoszenia ich kosztów.
6. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca, z którym zostanie zawarta umowa na realizację przedmiotu zamówienia w trakcie jej obowiązywania spełniał wymagania określone przez przepisy ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych zgodnie z art. 68 ust. 3 oraz art. 35

- ust. 2 ww. ustawy. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że w przypadku zmiany przepisów przez ustawodawcę w ww. zakresie, zastosowanie będą miały powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
7. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie w celu potwierdzenia spełnienia wymogów określonych w ust. 6, w szczególności wykaz pojazdów użytkowanych przy wykonywaniu przedmiotu umowy ze wskazaniem ich rodzaju.
 8. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów (oświadczeń) w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu określonego w ust. 6 traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę tego wymogu.

§ 3¹

Środki czystości oraz narzędzia i urządzenia techniczne

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot umowy przy użyciu własnych środków czystości oraz narzędzi i urządzeń technicznych zgodnie z **załącznikami nr 3/3a/3b/3c/3d/3e/3f/3g/3h***.
2. Stosowane przez Wykonawcę środki czystości muszą:
 - 1) być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, powszechnie dostępne i dopuszczone do użytkowania i obrotu na rynku polskim zgodne z obowiązującymi przepisami, bezpieczne dla każdej zmywalnej powierzchni, rozkładalne, nietoksyczne, posiadające właściwości odtłuszczająco – myjące, o neutralnym zapachu lub dostosowane do zainstalowanych pojemników oraz dozowników;
 - 2) odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka, zwierząt;
 - 3) być nowe, nieużywane wcześniej, wolne od wad fizycznych, posiadać parametry techniczne w pełni zgodne z parametrami określonymi w umowie oraz posiadać oznaczenia na opakowaniach w języku polskim/przewidzianą przez producenta dokumentację w języku polskim.
3. Środki czystości będą dostarczane i uzupełniane według bieżących potrzeb w celu zapewnienia należytego wykonania umowy.
4. Narzędzia i urządzenia techniczne muszą być sprawne technicznie i bezpieczne, zgodne z obowiązującymi wymaganiami i przepisami. Urządzenia techniczne wykorzystujące energię elektryczną powinny być energooszczędne.
5. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania usługi spowodowanego stosowaniem nieodpowiednich środków czystości, narzędzi lub urządzeń technicznych Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy zmiany środków czystości, narzędzi lub urządzeń technicznych.

§ 3²

Personel Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się, że osoby (zwane dozorcami) wyznaczone do realizacji umowy w zakresie czynności związanych z bieżącym utrzymaniem czystości i porządku będą w okresie realizacji umowy zatrudnione na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, za co najmniej

minimalnym miesięcznym wynagrodzeniem za pracę, ustalonym zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę. Zamawiający nie wymaga zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących prace doraźne związane, np. z koszeniem trawy, pielęgnacją roślin, odśnieżaniem lub myciem okien oraz czynności związanych z koordynacją wykonania usług.

2. Usługi, w zakresie których wykonywane będą czynności związane z bieżącym utrzymaniem czystości i porządku, będą świadczone przez osoby wymienione w Wykazie osób biorących udział w realizacji usługi stanowiącym załącznik nr 5 do umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wyznaczenia:
 - 1) przynajmniej jednej osoby, która będzie pełnić rolę stałego Koordynatora, w trakcie świadczenia usług objętych przedmiotem umowy. Koordynator będzie obowiązany do utrzymywania stałego kontaktu telefonicznego (wraz z możliwością przesyłania wiadomości sms) i mailowego z Zamawiającym w trakcie realizacji umowy. Do zadań Koordynatora będzie należało organizowanie i sprawowanie nadzoru nad świadczeniem usług oraz zarządzanie personelem Wykonawcy, a także udział w czynnościach prowadzonych przez Terenową Stację Sanitarną, Policję i Straż Miejską, Straż Pożarną itp.;
 - 2) brygadzystów odpowiedzialnych za stałą kontrolę jakości świadczonych usług w oparciu o standardy świadczenia usług wytypowanych dla każdego rejonu, a także udział w czynnościach prowadzonych przez Terenową Stację Sanitarną, Policję i Straż Miejską, Straż Pożarną itp. (mogą to być osoby wyznaczone spośród osób wykonujących czynności w zakresie bieżącego utrzymania czystości i porządku).
4. Zmiana osób wymienionych w ust. 3 pkt 1 i 2 nie wymaga aneksu do umowy, a jedynie pisemnego/mailowego powiadomienia Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia Pracownikom świadczącym usługi odzieży ochronnej, odzieży roboczej i środków ochrony osobistej, zgodnie z przepisami i zasadami BHP.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia schludnego i czystego wyglądu pracowników realizujących umowę, np. poprzez ujednolicone kamizelki i oznaczenie pracowników w sposób umożliwiający ich identyfikację przez Zamawiającego oraz bezwzględnego stosowania się do tego obowiązku w trakcie trwania umowy.
7. **Wykonawca zobowiązuje się, że przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu Umowy, Pracownicy świadczący usługi zostaną przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych oraz przepisów o ochronie danych osobowych oraz będą posiadali aktualne badania lekarskie, niezbędne do wykonania powierzonych im obowiązków.**
8. Pracownicy świadczący usługi zobowiązani są do stosowania się do obowiązujących u Zamawiającego przepisów wewnętrznych, w zakresie niezbędnym do realizacji umowy. **Zamawiający obowiązany jest do przekazania Wykonawcy dokumentów zawierających przepisy, o których mowa w zdaniu pierwszym na 3 dni robocze przed dniem rozpoczęcia świadczenia usług przez Wykonawcę, a ich zmian – nie później niż na 3 dni robocze przed dniem ich wejścia w życie albo niezwłocznie, gdy wchodzi w życie z dniem ich wydania.**
9. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów stawianych w niniejszej umowie i dokonywania ich oceny;
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów niniejszej umowy w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy.
10. 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 stosunku pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) **oświadczenie pracownika, Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy** 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 stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, daty zawarcia i rodzaju stosunku pracy, wymiaru etatu oraz zakresu obowiązków. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć oświadczenie Zamawiającemu **w terminie 7 dni** od otrzymania wezwania, podpisane przez osoby uprawnione do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
 - 2) **poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów na podstawie stosunku pracy** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 1. Kopia umowy/umów powinna zawierać imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj stosunku pracy oraz wymiar etatu (pozostałe dane powinny zostać **zanonimizowane** w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj stosunku pracy i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć dokumenty **w terminie 7 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego**;
 - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy za ostatni okres rozliczeniowy. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zaświadczenie **w terminie 14 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego**.
11. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób Zamawiający przewiduje **sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej** w wysokości określonej w § 10 ust. 1 pkt 7 umowy.
12. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 3³

Odpowiedzialność Wykonawcy oraz zasady ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone w trakcie wykonywania usług lub w skutek ich niewłaściwego wykonania oraz zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie objętym umową.
2. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ważnej polisy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu świadczenia usług objętych umową oraz z tytułu zdarzeń, jakie mogą zaistnieć w związku z prowadzeniem prac, w następstwie, których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie prowadzenia prac. Polisa powinna zawierać: ubezpieczenie deliktowe, kontraktowe oraz z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu z rozszerzeniem przynajmniej o klauzulę dotyczącą:
 - 1) szkód wyrządzonych przez Podwykonawców, o ile tacy będą (limit odpowiedzialności: 50% wartości umowy ubezpieczeniowej);
 - 2) szkód w mieniu powierzonym, które stanowiło przedmiot obróbki, naprawy, czyszczenia lub innych podobnych czynności (limit odpowiedzialności: 25% wartości umowy ubezpieczeniowej);
 - 3) szkód za szkody w mieniu poddanym obróbce lub innym czynnościom (limit odpowiedzialności: 25% wartości umowy ubezpieczeniowej).
3. Umowa ubezpieczeniowa ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż (zgodnie z SWZ) zł na cały przewidziany okres realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem realizacji umowy okazać polisę ubezpieczeniową oraz dowody opłacenia składki. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne skutki wynikłe z zaniechania opłacania składek w okresie realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualną polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 2 oraz dowody uiszczenia składki.
6. W przypadku nieprzedstawienia dokumentów, o których mowa wyżej, Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę.
7. Niezależnie od powyższego Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem usług, powstałych w szczególności w wyniku:
 - 1) uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub Podwykonawców;
 - 2) utraty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy, Podwykonawców oraz osób przez nich zatrudnionych;
 - 3) utraty lub uszkodzenia majątku, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich,chyba, że powstały na skutek okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający.

§ 4

Podwykonawca

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia lub jego części Podwykonawcy na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz zgodnie z ofertą złożoną w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

2. Wykonawca przy pomocy Podwykonawcy (podać firmę Podwykonawcy) wykona następującą część zamówienia (wskazać zakres).**
3. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia zobowiązuje się do podania – nazw albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi – o ile są już znane. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia spełniania przez Podwykonawców wszystkich wymogów, w szczególności obowiązku zatrudniania na podstawie stosunku pracy, przestrzegania standardów jakości świadczenia usług oraz harmonogramu.
5. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
6. Zmiana Podwykonawcy, wprowadzenie Podwykonawcy lub rezygnacja z Podwykonawcy w przypadku, gdy Wykonawca polegał na zasobach Podwykonawcy na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu jest dopuszczalna pod warunkiem, że Wykonawca wykaże, że nowy Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Zamawiający ocenia, czy udostępniane Wykonawcy przez inne podmioty zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia.
7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
8. **Zarówno Wykonawca, jak jego podwykonawcy/dostawcy/podmioty trzecie, na których zdolności Wykonawca polega na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10% wartości zamówienia, przez cały okres realizacji zamówienia nie mogą podlegać wykluczeniu na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.07.2014, str.1), w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady UE 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 08.04.2014, str.1).** Wykonawca w terminie do 3 dni od zawarcia niniejszej umowy zobowiązany jest przedłożyć **wykaz podwykonawców/dostawców, na których przypada ponad 10% wartości zamówienia.** Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco aktualizować wykaz i niezwłocznie przekazywać jego aktualizację Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązany jest wraz z wykazem (lub jego aktualizacją) przedłożyć oświadczenie o niepodleganiu przez takiego podwykonawcę/dostawcę/podmioty trzecie wykluczeniu z postępowania na ww. podstawie. Wzór wykazu i oświadczenia stanowi załącznik nr 9 do niniejszej umowy.

§ 5

Zobowiązania Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się:

- 1) współpracować z Wykonawcą przekazując informacje niezbędne do należytego i terminowego wykonywania usług;
- 2) do zapewnienia Wykonawcy dostępu do mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy (wody) w danym rejonie, a Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt wyposażyć wskazane przyłącza w stosowne legalizowane urządzenia pomiarowe. W przypadku braku możliwości zawarcia umowy z dostawcami, Zamawiający obciąży Wykonawcę za zużyte media zgodnie z obowiązującymi taryfami i na podstawie odczytów wskazań urządzeń pomiarowych. W przypadku braku możliwości założenia podliczników Zamawiający obciąży Wykonawcę za zużyte media opłatą ryczałtową, zgodnie z Regulaminem obowiązującym u Zamawiającego;
- 3) przed rozpoczęciem okresu zimowego, tj. do 31 października każdego roku przekazać informację o kolejności odśnieżania i kierunkach dla poszczególnych rejonów z zastrzeżeniem, że w pierwszej kolejności należy odśnieżyć ogólnodostępne, przechodnie ciągi piesze biorąc pod uwagę miejsca usytuowania przystanków komunikacji miejskiej.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie cen jednostkowych netto wyszczególnionych w ofercie Wykonawcy (której kopia stanowi **załącznik nr 7** do niniejszej umowy):

- 1) za miesięczne utrzymanie czystości i porządku w częściach wspólnych budynków:

Cena jednostkowa nettozł/m²/m-c;

- 2) za miesięczne utrzymanie czystości i porządku terenów zewnętrznych (tereny utwardzone i zielone) łącznie z pielęgnacją zieleni oraz odśnieżaniem w okresie zimowym:

Cena jednostkowa nettozł/m²/m-c;

- 3) za jedno koszenie trawy wraz z wywozem i utylizacją odpadów:

Cena jednostkowa nettozł/m².

2. Wykonawca otrzymywać będzie wynagrodzenie za rzeczywiście wykonane usługi w okresach miesięcznych. Okresem rozliczeniowym jest **miesiąc kalendarzowy**. W przypadku, gdy:

- 1) wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-2, przysługujące za niepełny miesiąc realizacji niniejszej umowy, zostanie obliczone jako iloraz kwoty netto wynagrodzenia za miesiąc i liczby dni przyjętych do rozliczenia (30 dni), pomnożony przez ilość dni wykonywania usług w danym miesiącu, a następnie dodana wartość podatku VAT;
- 2) wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 będzie wynikać z rzeczywiście wykonanych w danym miesiącu usług zgodnie z harmonogramem;
- 3) wykonane będą w danym miesiącu usługi określone w § 1 ust. 1 pkt 4 (w ramach prawa opcji), Wykonawcy należne będzie dodatkowe wynagrodzenie. Wysokość wynagrodzenia będzie wynikać z rzeczywiście wykonanych w danym miesiącu usług, w oparciu o stawki jednostkowe, o których mowa w ust. 1, zgodnie ze zleceniami wystawionymi przez Zamawiającego.

3. Wynagrodzenie za wykonanie niniejszej umowy:

- 1) **nie może być wyższe niż (zakres maksymalny):**

a) netto: zł,
słownie:zł,
b) brutto:zł,
słownie:zł;

2) **nie może być niższe niż (zakres gwarantowany):**

a) netto: zł,
słownie:zł,
b) brutto:zł,
słownie:zł.

§ 7

Warunki płatności wynagrodzenia

1. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę miesięcznej faktury/faktur oraz jej zapłaty jest obustronnie podpisany „**Protokół odbioru usług**”, stanowiący **załącznik nr 6** do niniejszej umowy, wypełniony na podstawie „Ewidencji kontroli i stwierdzonych usterek w wykonaniu usługi” (załącznik do „Protokołu odbioru usług”). Sporządzony przez Zamawiającego „Protokół odbioru usług” będzie każdorazowo przekazywany drogą mailową do Wykonawcy w terminie do 2-go dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni. Jeżeli koniec terminu dostarczenia „Protokołu odbioru usług” przypada na sobotę lub dzień uznany ustawowo za wolny od pracy, termin upływa w pierwszym dniu roboczym po tym dniu.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego z wyszczególnieniem kwot należnego Wykonawcy wynagrodzenia za*:
 - 1) utrzymanie czystości i porządku w częściach wspólnych budynków;
 - 2) za utrzymanie czystości i porządku terenów zewnętrznych (tereny utwardzone i zielone) łącznie z pielęgnacją zieleni oraz odśnieżaniem w okresie zimowym;
 - 3) za koszenie trawy wraz z wywozem i utylizacją.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania odrębnych faktur na rzecz Zamawiającego:
 - 1) za wykonanie usług wskazanych w ust. 2 pkt 1-3 w nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa;
 - 2) za usługi dodatkowe, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 4 (np. dodatkowe koszenie trawy, doraźne sprzątanie nieruchomości), wykonywane na podstawie pisemnych zleceń.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT z następującym oznaczeniem Zamawiającego:

Nabywca: Miasto Katowice ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP: 634-001-01-47

Odbiorca: Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, ul. Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice.

5. Wystawioną fakturę wraz z protokołem, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do siedziby Zamawiającego w terminie do 7 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni. Jeżeli koniec terminu dostarczenia faktury przypada na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, termin upływa następnego dnia roboczego.
6. Płatność wynagrodzenia zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu lub daty podpisania Protokołu odbioru usług, o którym mowa w ust. 1 oraz zawierającego ewentualne uwagi dotyczące jakości i terminowości wykonania usługi lub uchybień ujawnionych w okresie od ostatniej przekazanej

- faktury, podpisanego przez osoby upoważnione odpowiedzialne za nadzór nad realizacją umowy – w zależności, która data jest późniejsza.
7. Za datę spełnienia świadczenia Strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank.
 8. Brak obustronnie podpisanego „Protokołu odbioru usług” stanowi podstawę do odmowy zapłaty faktury przez Zamawiającego.
 9. Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, przenieść wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią. W razie naruszenia tego postanowienia Zamawiający może rozwiązać umowę z winy Wykonawcy.
 10. Wykonawca zobowiązany jest, aby rachunek bankowy wskazany w fakturze za wykonane usługi znajdował się na białej liście podatników oraz był rachunkiem rozliczeniowym w myśl przepisów ustawy o podatku od towarów i usług (elektroniczny wykaz podmiotów wymieniony w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług).
 11. Zasady rozliczania prac pomiędzy Wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia, w tym zasady wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego, określa umowa regulująca współpracę tych Wykonawców, której kopia stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 8

Kontrola wykonywania usług

1. Oceny prawidłowości wykonania przedmiotu umowy dokonuje Zamawiający wspólnie z przedstawicielem Wykonawcy lub bez jego udziału.
2. Stwierdzone przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu umowy zgłaszane będą Wykonawcy na bieżąco (do 2 godzin od stwierdzenia nieprawidłowości) w formie pisemnej/drogą elektroniczną, a w nagłych wypadkach ustnie lub telefonicznie (w tym za pośrednictwem wiadomości sms) pracownikowi Wykonawcy pełniącemu funkcję Koordynatora. Dotyczy to również otrzymanych przez Zamawiającego mandatów i kar, o których mowa w § 3 ust. 5.
3. Zamawiający wykazuje wyniki kontroli w „Ewidencji kontroli i stwierdzonych usterek w wykonaniu usługi” (załącznik do „Protokołu odbioru usług”) poprzez:
 - 1) wskazanie, dla której nieruchomości stwierdzono nieprawidłowości;
 - 2) opisanie, w jakim zakresie stwierdzono nieprawidłowości, w szczególności które czynności nie zostały wykonane lub jakie usterki powstały;
 - 3) wyznaczenie terminu usunięcia nieprawidłowości;
 - 4) opisanie, czy zostały usunięte i kiedy.
4. Zamawiający w ujęciu miesięcznym w „Protokole odbioru usług”, w oparciu o prowadzoną ewidencję stwierdza, czy usługi były w danym miesiącu świadczone należycie lub nienależycie. W przypadku stwierdzonych i nieusuniętych zgodnie z procedurami usterek Zamawiający nalicza kary umowne.
5. Za nienależyte wykonywanie przedmiotu umowy uznaje się w szczególności każde stwierdzone, w danym miesiącu, na danej nieruchomości (tj. niewykonane pomimo wyznaczenia terminu do usunięcia nieprawidłowości) naruszenie obowiązków wskazanych w załączniku **nr 3/3a/3b/3c/3d/3e/3f/3g/3h***.
6. W celu potwierdzenia odbioru informacji wskazanych w ust. 1 stwierdzonych podczas nieobecności przedstawiciela Wykonawcy, zobowiązany jest on odesłać potwierdzenie odczytania wiadomości

e-mailem, a w nagłych wypadkach telefonicznie lub za pośrednictwem wiadomości sms w terminie do 1 godziny od chwili ich przesłania przez Zamawiającego. W przypadku niedochowania tego terminu, informacje uważa się za odebrane w tym terminie.

7. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych mu nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu umowy lub zmiany sposobu świadczenia usług niezwłocznie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniającym w szczególności rodzaj stwierdzonych nieprawidłowości, czas, w którym mogą zostać usunięte oraz uzasadnione potrzeby Zamawiającego.
8. Wykonawca powiadamia Zamawiającego drogą elektroniczną (e-mail) lub telefonicznie (w tym za pośrednictwem wiadomości sms) o usunięciu nieprawidłowości, ustalając jednocześnie datę ponownej kontroli (stwierdzenia usunięcia nieprawidłowości) stanu nieruchomości.
9. Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do ścisłego współdziałania w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji umowy.

§ 9

Zasady współpracy i kontaktowania się Stron

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 telefonicznie.
2. Nadzór nad realizacją umowy w zakresie ogólnych postanowień umowy, m. in. zapisów umowy, zmian personalnych, rozwiązania umowy, dokonywania kontroli w zakresie świadczonych usług etc., ze strony Zamawiającego sprawują:
..... tel. e-mail: eksploatacja@kzgm.katowice.pl,
..... tel. e-mail: eksploatacja@kzgm.katowice.pl,
..... tel. e-mail: eksploatacja@kzgm.katowice.pl.
3. Osobami uprawnionymi przez Strony do kontaktów w sprawie realizacji umowy oraz kontroli jej wykonania i odbioru są:
1) ze strony Zamawiającego....., tel., e-mail,
2) ze strony Wykonawcy, tel., e-mail
4. Osobą pełniącą funkcję stałego Koordynatora, o którym mowa w § 3² ust. 3 pkt 1 umowy, jest tel. ..., e-mail
5. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do podpisywania wszelkich dokumentów związanych z realizacją umowy będzietel.e-mail
6. Stronom przysługuje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 2-5.
7. Zmiany osób, o których mowa w ust. 2-5, dokonuje się poprzez pisemne/e-mailowe powiadomienie drugiej Strony, wraz z podaniem imienia i nazwiska, numeru telefonu oraz adresu e-mail osoby zmieniającej jedną z osób, o których mowa w ust. 2-5.
8. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2-5 nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
9. Każda ze Stron jest zobowiązana zawiadomić drugą Stronę o zmianie wszelkich danych, które uniemożliwią należytą 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/e-mailowego 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.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
 - 1) każdorazowego stwierdzenia niewykonania czynności sprzątnięcia w terminie określonym w harmonogramie, stwierdzenia uchybień polegających na nienależytym wykonaniu czynności objętych przedmiotem zamówienia (w szczególności niewykonanie ich zgodnie z zakresem i częstotliwością określoną w **załączniku nr 3/3a/3b/3c/3d/3e/3f/3g/3h*** lub niewykonanie usługi na części lub całości powierzchni objętej usługą, Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 900,00 zł za każde stwierdzone uchybienie, wynikające z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - 2) każdorazowego stwierdzenia użycia przez Wykonawcę środków czystości innych niż wskazane w § 3¹ i niezabezpieczenia środków czystości, narzędzi i urządzeń technicznych niezbędnych do świadczenia usługi, Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 200,00 zł za każde stwierdzone uchybienie;
 - 3) niedostarczenia środków czystości, o których mowa w pkt. II **załącznika nr 3f/3g***, w terminie do 3 dnia roboczego każdego miesiąca kalendarzowego, Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia w wypełnieniu ww. obowiązku, który wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - 4) niedostarczenia w wymaganym terminie przez Wykonawcę dokumentów takich jak: harmonogram prac lub brak zamieszczenia harmonogramu na nieruchomości, harmonogramu koszenia, wykazu osób biorących udział w realizacji usługi, o których mowa w § 3 ust. 3, Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia w wypełnieniu ww. obowiązku, który wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - 5) każdorazowego stwierdzenia skierowania do realizacji usługi mniejszej liczby osób niż minimalna liczba osób wymaganych do wykonania usługi określona w SWZ lub osób, których nie ujęto w załączniku nr 5, Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 200,00 zł za brak każdej osoby, za każdy dzień, w którym taka sytuacja miała miejsce;
 - 6) niezapewnienia schludnego i czystego wyglądu osób realizujących umowę m. in. poprzez ujednolicone kamizelki i/lub oznaczenie osób w sposób umożliwiający ich identyfikację przez Zamawiającego - § 3² ust. 6, Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 50,00 zł za każdego pracownika nieprzestrzegającego ww. obowiązków, za każdy dzień, w którym taka sytuacja miała miejsce;
 - 7) niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób, o których mowa w § 3² ust. 1 lub dokumentów opisanych w § 3² ust. 9 – każdorazowo za każdą osobę w wysokości kwoty brutto aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 8) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcom - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.

2. Łączna wysokość kar umownych w ciągu miesiąca nie przekroczy 40% wynagrodzenia brutto za dany miesiąc. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z realizacji obowiązków wynikających z umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
4. W przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 3 pkt 2 lit. c).
5. Podstawą naliczania kar umownych, o których mowa w ust. 1, jest notatka służbowa sporządzona przez Zamawiającego i/lub stwierdzone w „Protokole odbioru usług” uchybienia, na podstawie których zostanie wystawiona nota księgowa.
6. Ustala się, że łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy ustalonego w § 6 ust. 3 pkt 2 lit. c).

§ 11

Rozwiązanie umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w wypadkach wymienionych w Kodeksie cywilnym oraz w art. 456 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
2. W przypadku nienależytego wykonywania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 8 ust. 5, zgłoszonego do Protokołu odbioru usług (w tym stwierdzenia niezatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wskazanych w § 3² ust. 1), Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 2 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie zostanie poprzedzone wezwaniem do należytego wykonania umowy z terminem 14 dni, po upływie którego Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminów, gdy:
 - 1) Wykonawca powierzył wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego;
 - 2) Wykonawca zaprzestanie działalności gospodarczej lub zostanie zgłoszona likwidacja lub egzekucja w stosunku do Wykonawcy stała się bezskuteczna;
 - 3) Wykonawca zostanie skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwo związane z wykonywaniem działalności gospodarczej lub zawodowej;
 - 4) Wykonawca utraci zdolność do czynności prawnych;
 - 5) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania usługi w ciągu 3 dni od wskazanego terminu rozpoczęcia realizacji usługi lub przerwał ją bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 6) jeżeli pomimo zastrzeżeń ze strony Zamawiającego wyrażonych na piśmie, w formie sporządzonej na tę okoliczność notatki służbowej lub adnotacji w „Ewidencji kontroli i stwierdzonych usterek w wykonaniu usługi”, Wykonawca nie wykonuje usług zgodnie z umową albo uporczywie lub w sposób rażący zaniedbuje zobowiązania umowne;
 - 7) Wykonawca dokona cesji praw i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.
4. W przypadku wypowiedzenia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jest on zobowiązany do pokrycia kosztów wykonania zastępczego, przez okres 30 dni od upływu okresu

wypowiedzenia w wysokości nieprzekraczającej kwoty wynikającej z pomnożenia dwukrotności stawek wskazanych w § 6 ust. 1 i ilości rzeczywiście wykonanych w tym okresie usług.

§ 12

Zmiana postanowień umowy

1. Poza wyjątkami przewidzianymi w niniejszej umowie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej (aneksu) pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest istotna zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, o których mowa w ust. 3.
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie:
 - 1) zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku:
 - a) zmiany powierzchni do sprzątnia z powodu wyłączenia powierzchni z użytkowania lub włączenia nowej powierzchni; wynagrodzenie odpowiednio przeliczone do zmienionych powierzchni, wg stawek za 1 m² określonych w złożonej przez Wykonawcę ofercie.
 - b) zmiany stawki podatku VAT (w przypadku zmiany stawki VAT, podlega ona zmianie od dnia wejścia w życie nowych stawek, zgodnie z wystawioną fakturą. Zapis zdania poprzedniego nie zwalnia z obowiązku sporządzenia aneksu do umowy, który powinien być sporządzony w zakresie zapisów § 6 ust. 1 pkt 1-3,
 - c) zmiany cen materiałów lub kosztów (tj. kosztów materiałów niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy oraz kosztów pracy) w przypadku zmiany miesięcznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i wskaźnika kosztów pracy określonego w umowie (wskaźnik wzrostu lub spadku minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę znanego Stronom na dzień składania ofert);
 - 2) zmiany zakresu realizacji usługi w przypadku zmiany powierzchni do sprzątnia lub ilości nieruchomości w załącznikach nr 1 i 2 do umowy z powodu wyłączenia powierzchni z użytkowania lub włączenia nowej powierzchni w stosunku do powierzchni aktualnej na dzień składania ofert. Zmiana pociągnie za sobą konieczność odpowiedniej modyfikacji załącznika nr 3 i 5 poprzez zwiększenie lub zmniejszenie zakresu obowiązków danej osoby o włączaną lub wyłączaną z użytkowania powierzchnię. Jednocześnie, jeżeli w wyniku zmiany nastąpi zmiana miesięcznego wynagrodzenia o wartość, która proporcjonalnie obejmuje koszty wynagrodzenia co najmniej 1 osoby zatrudnionej na podstawie stosunku pracy, wówczas zmiana pociągnie za sobą konieczność odpowiedniej modyfikacji załączników nr 3 i 5 poprzez zmniejszenie lub zwiększenie liczby osób;
 - 3) zmiany podmiotu wystawiającego zlecenie, gdy nastąpi zmiana struktury organizacyjnej Zamawiającego poprzez utworzenie, podział, połączenie lub zamknięcie danego Oddziału Eksploatacji Budynków; Zmiana skutkować będzie koniecznością zmodyfikowania zapisów § 1 ust. 1 umowy w zakresie numeru Oddziału Eksploatacji Budynków oraz § 9 ust. 3 pkt 1, w zakresie osoby odpowiedzialnej do kontroli wykonywania usługi ze strony Zamawiającego;
 - 4) **zmiany Podwykonawcy, wprowadzenie Podwykonawcy lub rezygnacja z Podwykonawcy** – w przypadku, gdy Wykonawca polegał na zasobach podwykonawcy na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, zmiana podwykonawcy lub rezygnacja z podwykonawcy jest dopuszczalna pod warunkiem, że nowy podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia te

warunki w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o zamówienie publiczne;

- 5) **Zmiana formy, sposobu sporządzania i dostarczania faktur** w przypadku wejścia w życie przepisów dotyczących wystawiania faktur w ustrukturyzowanej formie i Krajowego Systemu e-Faktur, jeżeli będą miały obligatoryjne zastosowanie na podstawie przepisów prawa.
4. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy, zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3.
5. Umowa może zostać również zmieniona w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 i ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. Zmiana umowy z powodu zmniejszenia powierzchni do sprzątania lub zmniejszenia powierzchni trawników do koszenia w stosunku do powierzchni aktualnej na dzień składania ofert nie wymaga aneksu do umowy. O zmianie Zamawiający powiadomi Wykonawcę poprzez oświadczenie o skorzystaniu z prawa opcji.

§ 13

Zmiana postanowień umowy w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy

1. Zamawiający przewiduje zgodnie z art. 439 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy netto począwszy od 7. miesiąca realizacji Umowy, z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy za pierwszych 6 miesięcy realizacji Umowy nie podlega waloryzacji.
2. W przypadku zmiany, o której mowa w § 12 ust. 3 pkt 1 lit. c) Strona uprawniona jest do wystąpienia z wnioskiem o jej dokonanie, po upływie 6 miesięcy realizacji umowy. Dopuszcza się możliwość wystąpienia o waloryzację wynagrodzenia maksymalnie 1 raz przez każdą ze Stron z zastrzeżeniem, że:
 - 1) wynagrodzenie Wykonawcy w odniesieniu do wzrostu/spadku minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę zostanie zwaloryzowane od dnia 01.01.2025 r., w oparciu o wskaźnik W(X1), dla którego przyjęto wzór wskazany w § 13 ust. 3 pkt 2;
 - 2) wynagrodzenie Wykonawcy w odniesieniu do wzrostu/spadku wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego zostanie zwaloryzowane od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Strona wystąpiła z wnioskiem o waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy, w oparciu o wskaźnik W(X2), dla którego przyjęto wzór wskazany w § 13 ust. 3 pkt 2.
3. W przypadku zmiany, o której mowa w § 12 ust. 3 pkt 1 lit. c), przyjmuje się następujące zasady postępowania:
 - 1) Waloryzacji podlega tylko i wyłącznie część wynagrodzenia dotycząca niezrealizowanej części umowy (działa na przyszłość od momentu obowiązywania zmiany), z uwzględnieniem wskaźnika wolnego „a” zdefiniowanego w pkt 2, który obejmuje część wynagrodzenia Wykonawcy niepodlegającą waloryzacji;
 - 2) Wskaźnik wolny „a” wynosi 0,10 i odnosi się do wynagrodzenia należnego Wykonawcy, nad którą ma lub powinien mieć kontrolę, albo która jest niepodatna (lub podatna w sposób nieistotny) na ewentualne zmiany w związku z wystąpieniem okoliczności nadzwyczajnych i niemożliwych do przewidzenia przez Strony;

- 3) Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wskaźniki waloryzacji $W(X1)$ i $W(X2)$ obliczone według następujących wzorów oraz o zasady wskazane w ust. 3, 4 i 5:
- $W(X1)$ = wskaźnik wzrostu/spadku minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę ogłoszonego Rozporządzeniem w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2025 roku * 0,70
- $W(X2)$ = wskaźnik wzrostu/spadku wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (obliczony zgodnie z § 13 ust. 3 pkt 4) * 0,20;
- z zastrzeżeniem, że zmiana wynagrodzenia o podane wyżej wskaźniki obliczana jest w stosunku do miesięcznego wynagrodzenia;
- 4) Wzrost/spadek wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych określany jest jako różnica pomiędzy wartością wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem według stanu na ostatni dzień miesiąca, po którym nastąpi waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy, a stanem na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym nastąpiło złożenie oferty;
- 5) Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia brutto Wykonawcy, jaką dopuszcza Zamawiający z tytułu wystąpienia okoliczności wskazanych w § 12 ust. 3 pkt 1 lit c) nie może przekroczyć 10 % łącznej ceny brutto za realizację przedmiotu zamówienia określonego w § 6 ust. 3 pkt 1 lit c);
- 6) W oparciu o wskaźniki $W(X1)$ i $W(X2)$ Zamawiający dokona przeliczenia cen jednostkowych wskazanych w § 6 ust. 1 pkt 1, 2 i 3*, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) W przypadku, gdy wskaźniki $W(X1)$ i $W(X2)$, ze względu na niską wartość ceny jednostkowej, uniemożliwiają wskazanie wyższej niż dotychczas obowiązującej ceny jednostkowej, wówczas nie dokonuje się przeliczenia ceny jednostkowej takiej usługi, a nadwyżki z tego tytułu nie przelicza się na pozostałe ceny jednostkowe.
4. W terminie 14 dni od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający przekaze Wykonawcy 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.
5. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku Strona ta może ponownie wystąpić z pisemnym wnioskiem, o którym mowa w ust. 2. W takim przypadku przepisy ust. 3 stosuje się odpowiednio.
6. Zawarcie aneksu w formie pisemnej nastąpi nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Strony zgodnie postanawiają, iż wszelkie ewentualne spory będą rozstrzygane polubownie, zaś w przypadku braku zgodności, właściwym do rozstrzygnięcia sporów będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Integralną częścią umowy są:

- 1) załącznik nr 1 – Wykaz powierzchni wewnętrznych nieruchomości,
 - 2) załącznik nr 2 – Wykaz powierzchni zewnętrznych i terenów zielonych nieruchomości,
 - 3) załącznik nr 3/3a/3b/3c/3d/3e/3f/3g/3h* – Standard świadczenia usług i harmonogram,
 - 4) załącznik nr 4 – Zlecenie wykonania usługi wraz ze specyfikacją,
 - 5) załącznik nr 5 – Wykaz osób biorących udział w realizacji usługi,
 - 6) załącznik nr 6 – Protokół odbioru usług wraz z Ewidencją kontroli i stwierdzonych usterek w wykonaniu usługi,
 - 7) załącznik nr 7 – Kopia oferty Wykonawcy,
 - 8) załącznik nr 8 – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (załącznik do SWZ),
 - 9) załącznik nr 9 – Wykaz podwykonawców/dostawców, na których przypada ponad 10% wartości zamówienia oraz wzór oświadczenia o niepodleganiu przez te podmioty wykluczeniu.
4. sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

.....

* Niepotrzebne skreślić

**W przypadku braku Podwykonawcy wpisać „nie wykona żadnego zakresu zamówienia”