

UMOWA nr ...../.....

zawarta w dniu.....2025 roku w Łodzi pomiędzy:

**Łódzkimi Nieruchomościami Sp. z o.o.** z siedzibą w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 17, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000984252, o kapitale zakładowym w wysokości 120 000,00 zł, NIP 7282862117, REGON: 521970399 reprezentowaną przez:

.....

.....

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....,

Reprezentowaną/ym przez:

.....,

w dalszej części Umowy zwaną/ym „Wykonawcą”

Niniejsza Umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej progów unijnych, w trybie podstawowym bez możliwości negocjacji, na podstawie art. 275 pkt. 1 ustawy Prawo zamówień Publicznych - w skr. Ustawy Pzp (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) zgodnie z ofertą Wykonawcy.

## §1

### Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest świadczenie usług należytego utrzymania stanu sanitarno — porządkowego nieruchomości wraz z terenami przynależnymi na nieruchomościach administrowanych przez Łódzkie Nieruchomości Sp. z o.o. w dzielnicy Widzew (Część 1 zamówienia)\*/w dzielnicy Śródmieście (Część 2 zamówienia)\*.
2. Przed przystąpieniem do świadczenia Usługi Zamawiający przekaze Wykonawcy Protokołem przejęcia obiekt, w zakresie świadczenia usług porządkowych, stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszej Umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się w okresie wykonywania Umowy umożliwić Pracownikom świadczącym Usługę wstęp na teren nieruchomości.
4. Wielkość powierzchni sprzątej, będąca przedmiotem zamówienia w okresie obowiązywania Umowy, została określona w Załączniku nr 2 Umowy.
5. W sytuacji gdy w trakcie realizowania Umowy okaże się, że wielkość powierzchni sprzątej okaże się mniejsza niż zostało to określone w Załączniku nr 2 do Umowy, rozliczenie nastąpi w oparciu o rzeczywiste ilości sprzątej powierzchni według stawek zaoferowanych przez Wykonawcę.
6. Szczegółowy opis przedmiotu umowy stanowi Załącznik nr 1 do Umowy.
7. Lokalizacje, w których realizowane będą usługi stanowiące Przedmiot Umowy określone zostały w Załączniku nr 2 do Umowy. Lista tych lokalizacji może w trakcie obowiązywania Umowy się zmienić, przy czym wprowadzenie takiej zmiany nie będzie stanowiło zmiany Umowy,

stosownie do postanowień ust. 5. Zaktualizowana lista lokalizacji przekazana zostanie Wykonawcy w formie dokumentowej.

## **§2**

### **Środki czystości oraz narzędzia i urządzenia techniczne**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot Umowy przy użyciu własnych: środków czystości, materiałów higienicznych oraz narzędzi i urządzeń technicznych, posiadających aktualne wymagane atesty i certyfikaty. Środki czystości muszą być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, powszechnie dostępne i używane na rynku, posiadające atest PZH, bezpieczne dla każdej zmywalnej powierzchni, rozkładalne, nietoksyczne, posiadające właściwości odtłuszczająco - myjące.
2. Narzędzia i urządzenia techniczne muszą być sprawne technicznie i bezpieczne, zgodne z obowiązującymi wymaganiami i przepisami.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wszelkich niezbędnych do prawidłowej realizacji Umowy materiałów, w szczególności: rękawic, worków na śmieci, piasku lub mieszanki piasku na ziemi lub innych preparatów o podobnym działaniu, a także sprzętu – łopat, grabi, itp.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe w wyniku niewłaściwego stosowania preparatów lub używania niewłaściwych preparatów, w szczególności preparatów odladzających.
5. Wykonawca oświadcza, że jest wytwarzającym i posiadaczem powstałych odpadów oraz zobowiązuje się do przestrzegania powszechnie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w szczególności w zakresie ewidencjonowania, o ile obowiązek taki wynika z tych przepisów. Wykonawca w ramach wynagrodzenia ustalonego Umową zobowiązuje się do usuwania wszelkich odpadów powstałych w toku realizacji Usług, w tym w szczególności opakowań, pozostałości po środkach czystości, środków czystości, których termin przydatności upłynął, z uwzględnieniem przepisów ustawy o odpadach, przyjmując na siebie pełną odpowiedzialność za gospodarowanie ewentualnymi odpadami powstałymi w związku lub przy okazji wykonywania Umowy. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku Zamawiający jest uprawniony do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **§3**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Ze strony Wykonawcy na terenie nieruchomości mogą przebywać wyłącznie osoby wskazane w wykazie osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy, wykonujące czynności w ramach Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania czynności, będących przedmiotem niniejszej Umowy ze szczególną starannością, zapewnienia wysokiego standardu wykonywanych prac porządkowych, terminowości oraz uwzględnienia ewentualnych uwag, zgłaszanych w tej sprawie przez upoważnionych do nadzoru prac porządkowych przedstawicieli Zamawiającego, w trakcie realizacji Umowy, w okresie wskazanym w § 7 Umowy.
3. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych podczas świadczenia Usług.
4. Wykonawca obowiązany jest do wyznaczenia przynajmniej jednego pracownika, który będzie pełnił rolę stałego Koordynatora, w trakcie świadczenia Usług objętych przedmiotem Umowy. Koordynator będzie obowiązany do utrzymywania stałego kontaktu telefonicznego, mailowego z Zamawiającym. Do zadań Koordynatora będzie należało organizowanie i sprawowanie nadzoru nad

świadczeniem Usług oraz zarządzanie personelem Wykonawcy.

5. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o przebiegu wykonania przedmiotu Umowy, o wszelkich trudnościach i przeszkodach, uszkodzeniach, zagrożeniach i brakach. Wykonawca będzie informował Zamawiającego niezwłocznie na piśmie/drogą elektroniczną, a w nagłym przypadku - także ustnie lub drogą telefoniczną, w terminie nie przekraczającym 24 godzin od zdarzenia.
6. Oceny prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy dokonuje Zamawiający.
7. Stwierdzone przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu Umowy zgłaszane będą Wykonawcy na bieżąco w formie pisemnej albo drogą elektroniczną, a w nagłych wypadkach ustnie lub telefonicznie - osobie wskazanej w § 6 ust. 1 lit. a.
8. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych mu nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu Umowy w ciągu 24 godzin liczonych od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego nieprawidłowości, chyba że inny termin wynika z Opisu Przedmiotu Zamówienia stanowiącego Załącznik nr 1 do Umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się, że w czasie realizacji przedmiotu umowy będzie zatrudniał na podstawie umowy o pracę osoby, wykonujące wskazane przez Zamawiającego czynności, o których mowa w ust.10, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2022r., poz. 1510 z późn. zm.).
10. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w okresie realizacji przedmiotu umowy, osób wykonujących czynności polegające na: sprzątaniu i odśnieżaniu posesji, pracach ogrodniczych oraz roznoszeniu korespondencji w trakcie realizacji zamówienia.
11. Wykonawca ma możliwość samozatrudnienia osób, na podstawie umowy zlecenia udzielonego przez Wykonawcę, jak również współników spółki osobowej samodzielnie świadczących pracę w zakresie czynności, o których mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu.
12. W dniu zawarcia niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wykaz pracowników realizujących czynności, będące przedmiotem tej Umowy.
13. Zamawiający wymaga, aby wykaz osób, o których mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu, stanowiący załącznik nr 3 do Umowy był aktualizowany na bieżąco tj. za każdym razem, gdy nastąpi zmiana osoby wykonującej czynności będące przedmiotem niniejszej Umowy. Zaktualizowany wykaz przekazywany będzie Zamawiającemu w formie elektronicznej na adres mailowy Zamawiającego.
14. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający, w wyznaczonym pisemnie terminie zastrzega sobie prawo do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, wykonujących czynności, będących przedmiotem niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia na każde wezwanie Zamawiającego:
  - a) oświadczenia Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy;
  - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem, odpowiednio przez Wykonawcę, kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji Umowy czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków,

- jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz rozporządzenia nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- c) zaświadczenia 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 kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowanej w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy, o której mowa w lit. b.
  - e) dodatkowych wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia wymogów opisanych w ust. 10 oraz w ust. 14 lit. a) - d)
15. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych dowodów, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, będące przedmiotem niniejszej Umowy, a Zamawiający może naliczyć kary umowne, o których mowa w § 10 niniejszej Umowy.
16. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, będące przedmiotem niniejszej Umowy, Zamawiający przewiduje naliczenie kar umownych, o których mowa w § 10 niniejszej Umowy.
17. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
18. Strony oświadczają, że w toku realizacji niniejszej Umowy dołożą wszelkich starań, aby wszelkie podejmowane przez nie czynności pozostawały w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.
19. W przypadku wezwania Wykonawcy do wykonania zadań objętych Umową i ich nie wykonania przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia tych zadań innej firmie na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
20. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu w terminie 5 dni od podpisania umowy Harmonogramu Prac sporządzanego zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 7 do Umowy, z którego wynikać będzie schemat wykonywania prac wraz z ramami czasowymi, w których będą realizowane czynności opisane w załączniku nr 1 do umowy.
21. Zamawiający ma prawo wnieść uwagi do Harmonogramu, a Wykonawca zobowiązany jest je uwzględnić.
22. Harmonogram Prac musi być aktualizowany na bieżąco.

#### **§4**

##### **Personel Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że Pracownicy świadczący Usługi zostali:

- a) przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - b) zapoznani z instrukcją bezpiecznej obsługi urządzeń stosowanych w procesie pracy oraz oceną ryzyka zawodowego związanego z wykonywaną pracą,
  - c) zapoznani z kartami charakterystyk substancji niebezpiecznych występujących w procesach pracy.
2. Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do przestrzegania obowiązujących u Zamawiającego regulaminów bhp i p.poż., zasad kontroli i dostępu, i innych przepisów porządkowych, m.in. zakaz palenia papierosów, spożywania alkoholu, środków odurzających, bądź przebywania pod ich wpływem w trakcie wykonywania zleconych czynności.
  3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za osoby dopuszczone do czynności objętych Umową.
  4. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia listy obecności pracowników z podaniem codziennych godzin pracy. Lista obecności pracowników stanowi Załącznik nr 4 do Umowy.
  5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie Pracowników świadczących Usługi oraz za ich bezpieczeństwo, w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.
  6. Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy świadczący Usługi będą posiadać odpowiednie kwalifikacje i umiejętności, niezbędne do wykonania powierzonych im obowiązków.
  7. Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy świadczący Usługi będą posiadali aktualne badania lekarskie, niezbędne do wykonania powierzonych im obowiązków.
  8. Zmiana Pracownika świadczącego Usługi będzie możliwa w następującej sytuacji:
    - 1) na żądanie Zamawiającego w przypadku nienależytego świadczenia przez niego Usług;
    - 2) na uzasadniony wniosek Wykonawcy.
  9. Zmiana Pracownika świadczącego Usługi dokonywana jest poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego przez Wykonawcę, o zmianie Pracownika świadczącego Usługi, co najmniej na 3 dni robocze przed zamiarem dokonania zmiany.
  10. Zmiana Pracownika świadczącego Usługi skutkuje zmianą Załącznika nr 3 do Umowy i nie wymaga zawierania przez Strony aneksu do Umowy.

#### **§5\***

#### **Wykonawcy wspólnie realizujący umowę (dotyczy sytuacji, gdy Wykonawca uczestniczy w zamówieniu w formie konsorcjum)**

1. Wykonawcy mogą wspólnie realizować umowę.
2. Wykonawcy realizujący wspólnie umowę są solidarnie odpowiedzialni za jej wykonanie.
3. Wykonawcy, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, wyznaczają niniejszym spośród siebie Lidera upoważnionego do zaciągania zobowiązań w imieniu wszystkich Wykonawców realizujących wspólnie umowę.
4. Wykonawcy wspólnie realizujący umowę zgodnie oświadczają, iż:
  - a) Lider upoważniony jest do wystawiania faktury zgodnie z warunkami określonymi w §9,
  - b) Lider upoważniony jest do przyjmowania zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy opisanego w §9 od Zamawiającego ze skutkiem zwalniającym wobec pozostałych wykonawców wspólnie realizujących umowę oraz do przyjmowania poleceń na rzecz i w imieniu wszystkich Wykonawców realizujących wspólnie umowę, zapłata wynagrodzenia opisanego w §9 ust. 1, w tym wszystkie jego płatności częściowe, zostanie dokonana na rachunek bankowy Lidera wskazany poniżej: .....
5. Liderem, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, będzie: .....

6. Postanowienia umowy, które dotyczą Wykonawcy, stosuje się odpowiednio do Wykonawców realizujących wspólnie Umowę.
7. Wykonawcy wspólnie realizujący umowę zgodnie oświadczają, iż opisane w niniejszym paragrafie zasady, w tym warunki rozliczeń, wiążą wszystkich wykonawców wspólnie realizujących umowę niezależnie od ewentualnych zmian umowy konsorcjum lub innych stosunków o charakterze wewnętrznym regulującym współpracę Wykonawców wspólnie realizujących umowę.

## §6

### Nadzór nad Umową

1. Strony ustalają, że osobami odpowiedzialnymi za zapewnienie prawidłowej realizacji Umowy są:
  - a) ze strony Wykonawcy osobą pełniącą funkcję stałego Koordynatora, o którym mowa w § 3 ust. 4 Umowy, jest: .....
  - b) ze strony Zamawiającego jest:  
.....
2. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 musi być dokonana w formie pisemnej lub dokumentowej i niezwłocznie zgłoszona drugiej stronie. Nie stanowi to zmiany niniejszej Umowy.

## §7

### Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres:  
Część 1: od 18.06.2025 r. do 31.12.2025 r.\*  
Część 2: od dnia zawarcia umowy do 31.12.2025 r.\*

## §8

### Odpowiedzialność Wykonawcy

1. W dniu podpisania Umowy, Wykonawca przekaże Zamawiającemu polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej lub posiadanego mienia (OC), w związku z czynnościami stanowiącymi przedmiot umowy. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłości ochrony, w okresie realizacji Umowy.
2. W przypadku zawarcia Umowy przez Konsorcjum, każdy z członków Konsorcjum przekaże Zamawiającemu polisę, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu lub Konsorcjum przekaże Zamawiającemu jedną polisę wystawioną na podmiot wspólny, gdzie współubezpieczonymi będą wszyscy członkowie Konsorcjum, realizujący niniejszą Umowę.
3. **Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej (OC)** zostanie zawarte i utrzymane w mocy przez cały okres związania Umową, z sumą gwarancyjną w wysokości **200 000,00 zł** na jedno i wszystkie zdarzenia. Zakresem ochrony ubezpieczenia OC objęta zostanie odpowiedzialność cywilna Ubezpieczonych z tytułu czynów niedozwolonych (*odpowiedzialność deliktowa*) oraz w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania (*odpowiedzialność kontraktowa*), na wypadek szkód rzeczowych i szkód osobowych, powstałych w okresie ubezpieczenia.
4. Ochrona ubezpieczeniowa w ramach ubezpieczenia OC będzie dodatkowo obejmować:
  - a) szkody wyrządzone na skutek rażącego niedbalstwa,
  - b) szkody w mieniu ruchomym powierzonym, w celu wykonania usługi – do wysokości sumy gwarancyjnej,
  - c) szkody wyrządzone przez podwykonawców (jeżeli Wykonawca będzie z nich korzystał).
5. W dniu podpisania Umowy, Wykonawca przekaże Zamawiającemu polisy, o których mowa powyżej.

6. Opisaną w ust. 1 - 4 polisę ubezpieczeniową Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć na okres obejmujący okres realizacji Umowy, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy.
7. Wypełnienie wyżej wspomnianego zobowiązania nie wyłącza i nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy, wynikającej z niniejszej Umowy.
8. W przypadku, gdy Wykonawca w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej Umowy nie przedłożył polisy ubezpieczeniowej, wymaganej Umową i dowodów opłaty składek, Zamawiający ma prawo do:
  - 1) odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia, w którym upłynął termin do przedstawienia polisy przez Wykonawcę. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
  - 2) zawarcia na koszt Wykonawcy Umowy ubezpieczenia na jego rzecz, w zakresie, w jakim Wykonawca nie przedłożył polisy i dowodów opłaty składek. Koszty składek ubezpieczeniowych poniesionych w takim przypadku Zamawiający może potrącić z jakiegokolwiek części wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Jeżeli brak będzie wynagrodzenia nadającego się do potrącenia, koszty takich składek ubezpieczeniowych uważać się będzie za dług Wykonawcy. Opisane powyżej zasady mają odpowiednie zastosowanie w przypadku, gdy Wykonawca przedstawi polisy ubezpieczeniowe na okres krótszy niż okres obowiązywania Umowy. W takim przypadku na 7 dni przed upływem okresu obowiązywania polisy ubezpieczeniowej przedstawi Zamawiającemu dowód zawarcia polisy ubezpieczeniowej na dalsze okresy oraz dowody uiszczenia składek. W przypadku nieprzedstawienia dokumentów opisanych w zdaniu poprzednim Zamawiający ma prawo zawarcia na koszt Wykonawcy Umowy ubezpieczenia na jego rzecz, w zakresie, w jakim Wykonawca nie przedłożył polisy i dowodów opłaty składek. Koszty składek ubezpieczeniowych poniesionych w takim przypadku Zamawiający może potrącić z jakiegokolwiek części wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Wszelkie zmiany warunków umów ubezpieczenia w zakresie określonym w niniejszym paragrafie mogą być dokonane wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego lub w wyniku ogólnych zmian wprowadzonych przez towarzystwo ubezpieczeniowe, z którym podpisano Umowę ubezpieczeniową. W przypadku, gdy zmiany takie oznaczają pogorszenie ochrony ubezpieczeniowej, Wykonawca zobowiązany będzie do rozszerzenia na swój koszt ubezpieczenia do poziomu sprzed dokonania takich zmian.
10. Obie Strony przestrzegają będą wszystkich warunków polisy ubezpieczeniowej.

## §9

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają wynagrodzenie za przedmiot umowy w formie wynagrodzenia ryczałtowo - ilościowego, gdzie ryczałtem stałym w okresie obowiązywania niniejszej Umowy pozostaje wartość netto za **1 m<sup>2</sup> usługi należytego utrzymania stanu sanitarno-porządkowego nieruchomości** za powierzchnię wewnętrzną, zewnętrzną i terenów zielonych, której częścią składową są wszelkie inne czynności wynikające z zakresu Umowy, a ilością są m<sup>2</sup> faktycznie sprzątniętej powierzchni wraz z innymi czynnościami, wynikającymi z obowiązków Wykonawcy.
2. **Łączna wartość wynagrodzenia za zamówienie podstawowe**, jakie może przysługiwać Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy, wynosi brutto: ..... PLN (słownie:.....) wynikające z wyliczeń zawartych w formularzu oferty stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

3. **Łączna wartość wynagrodzenia za prawo opcji**, jakie może przysługiwać Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy, wynosi brutto: .....PLN (słownie:.....) wynikające z wyliczeń zawartych w formularzu oferty stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
4. **Łączna wartość wynagrodzenia za zamówienie podstawowe oraz prawo opcji**, jakie może przysługiwać Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy, wynosi brutto: .....PLN (słownie:.....) wynikające z wyliczeń zawartych w formularzu oferty stanowiącym załącznik do niniejszej umowy
5. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, w szczególności koszty robocizny, środków czystości i środków higienicznych oraz materiałów, energii, paliw i urządzeń, opłaty niezbędne do należytego wykonania Umowy.
6. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.
7. Zamawiający zastrzega, że w trakcie realizacji zamówienia ilość powierzchni i rodzaj zleconych czynności mogą ulec zmianie, tj. ograniczeniu lub zwiększeniu, w zależności od potrzeb Zamawiającego. W przypadku ograniczenia rzeczowego umowy wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie proporcjonalnemu obniżeniu. Zamawiający zobowiązuje się do realizacji zamówienia na poziomie nie mniejszym niż 70 % wartości brutto umowy. Ograniczenie przedmiotu umowy nie będzie podstawą żadnych roszczeń Wykonawcy wobec Zamawiającego.
8. W ramach przedmiotowego zamówienia, w okresie obowiązywania umowy, w przypadku przejęcia nowych nieruchomości do zarządzania Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji. Wartość opcji wynosi maksymalnie: 10% (część 1)\* 40% (część 2)\* wartości brutto zamówienia podstawowego, o którym mowa w §9 ust. 2 umowy.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 – ust. 4 obejmuje podatek od towarów i usług według obowiązujących stawek i uwzględnienia różne stawki VAT dla usług porządkowych dotyczących powierzchni zewnętrznej i powierzchni wewnętrznej.
10. Realizacja zakresu zamówienia objętego prawem opcji nie powoduje zmiany umowy.
11. Zasady dotyczące realizacji zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia podstawowego. Zamawiający zastrzega, że ceny jednostkowe usługi objętej prawem opcji będą identyczne, jak ceny jednostkowe w zamówieniu podstawowym, określone w ofercie w Formularzu oferty odpowiednio do części.
12. Zamawiający składając zamówienie w ramach prawa opcji będzie każdorazowo informował Wykonawcę o skorzystaniu z prawa opcji wskazując liczbę i rodzaj zamawianego asortymentu w ramach przedmiotowego uprawnienia Zamawiającego.
13. Zamówienie objęte prawem opcji Wykonawca jest zobowiązany wykonać.
14. Korzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego może być dokonane jednorazowo na całą wartość zamówienia opcjonalnego lub sukcesywnie w częściach, w zależności od potrzeb.
15. Zamówienie opcjonalne nie stanowi zobowiązania Zamawiającego do jego udzielenia, jak również nie stanowi podstawy do dochodzenia przez Wykonawcę roszczeń odszkodowawczych z tytułu niezrealizowania tego zamówienia. Oświadczenie woli Zamawiającego o realizacji zamówienia opcjonalnego jest wyłącznym uprawnieniem Zamawiającego.
16. Faktury wystawiane będą na Łódzkie Nieruchomości Sp. z o.o. w Łodzi posiadającą numer identyfikacji podatkowej NIP 7282862117 i dostarczane będą do siedziby Zamawiającego.
17. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługach oraz partnerstwie publiczno- prywatnym na adres e-mail: faktury@lodzkienieruchomosci.biz.pl



18. W przypadku faktury wystawionej niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub zapisami Umowy, jej zapłata zostanie wstrzymana do czasu otrzymania przez Zamawiającego faktury korygującej.
19. Płatność uregulowana będzie przez Zamawiającego, w terminie do 30 dni od daty dostarczenia do Zamawiającego oryginału prawidłowo wystawionej faktury, na numer rachunku wskazany na fakturze. Wynagrodzenie za świadczenie usług porządkowych objętych opodatkowaniem różnymi stawkami podatku VAT wykazane będzie w odrębnych pozycjach na fakturze.
20. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
21. W przypadku zwłoki w zapłacie wynagrodzenia Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty odsetek za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych.
22. Oświadczamy, że konto firmowe, na które mają być dokonane płatności, wynikające z niniejszej Umowy, jest zgłoszone do Urzędu Skarbowego.
23. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment.
24. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego lub rachunku powiązanego z rachunkiem Wykonawcy do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w w/w wykazie. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w w/w wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych, jak i uznaje się, że wynagrodzenie nie jest jeszcze należne Wykonawcy w tym okresie.
25. Zamawiający oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu zapisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
26. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
27. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług. W przypadku zmiany statusu na potrzeby podatku VAT jest on zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego.

## **§10**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w przypadku odstąpienia od Umowy lub rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto wskazanego w §9 ust. 4 Umowy;
  - 2) za zwłokę w rozpoczęciu świadczenia Usług, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 500,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki;
  - 3) za przerwę w świadczeniu Usług, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 500,00 zł brutto za każdy dzień przerwy;
  - 4) za zwłokę w usunięciu nieprawidłowości określonych w §3 ust. 8 Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 250,00 zł brutto za każdą nieruchomości lub za każde zgłoszenie;
  - 5) za stwierdzenie rażących zaniedbań w realizacji przedmiotu Umowy, w tym w szczególności w przypadku trzykrotnego stwierdzenia nieprawidłowości (tożsamyh albo różnych)

- w świadczeniu Usług – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto wskazanego w §9 ust. 2 Umowy, a w przypadku skorzystania z prawa opcji – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto wskazanego w §9 ust. 3 Umowy;
- 6) W przypadku naruszenia obowiązków opisanych w §4 ust. 1 Umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto wskazanego w §9 ust. 4 Umowy, za każde naruszenie.
  - 7) w przypadku niedostarczenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w §3 ust. 14 lit. a - e niniejszej umowy, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego – w wysokości 500 zł brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na złożenie stosownych dokumentów;
  - 8) w przypadku nie dopełnienia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w §3 ust. 10 Wykonawca zapłaci karę umowną, w wysokości 1 000,00 zł brutto za każde takie naruszenie.
  - 9) za niezłożenie w terminie określonym w § 3 ust. 20 umowy Harmonogramu Prac, w wysokości 1% wynagrodzenia, o którym mowa w §9 ust. 2 Umowy, a w przypadku skorzystania z prawa opcji – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto wskazanego w §9 ust. 3 Umowy.
  - 10) Za niewykonywanie obowiązków zgodnie z Harmonogramem Prac, w wysokości 1% wynagrodzenia, o którym mowa w §9 ust. 2 Umowy, a w przypadku skorzystania z prawa opcji – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto wskazanego w §9 ust. 3 Umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od Umowy, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wartości brutto przedmiotu Umowy, określonego w § 9 ust. 4 Umowy.
  3. O nałożeniu kary umownej, jej wysokości i podstawie jej nałożenia, Zamawiający będzie informował Wykonawcę pisemnie lub e-mailem na adres podany w § 6 ust. 1 pkt. a) w terminie 14 dni od zaistnienia zdarzenia, stanowiącego podstawę nałożenia kary.
  4. Strony zgodnie oświadczają, iż Zamawiający ma prawo potrącenia naliczonych kar umownych z należnego wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, bez potrzeby wykazywania poniesionej szkody, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  5. Przewidziane w tym paragrafie kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  6. Kary umowne, do których naliczenia na podstawie Umowy uprawniony jest Zamawiający, podlegają sumowaniu. W takim przypadku maksymalna łączna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie ust. 1 nie może przekroczyć 20% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w §9 ust. 4. W sytuacji odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia nie tylko kary umownej za odstąpienie, ale także wszystkich innych kar naliczonych na podstawie Umowy do chwili odstąpienia.

## **§ 11**

### **Zmiana Umowy**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany treści Umowy w następujących przypadkach:
  - a) zmiany terminu realizacji Umowy, o ile będzie to konieczne, z uwagi na nieprzewidziane okoliczności, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy, nie dłużej jednak niż o 3 miesiące;
2. W przypadku zmiany przepisów prawa zmianie ulegną te postanowienia Umowy, do których będzie miała zastosowanie powyższa zmiana, w szczególności:

- a) zmiany stawki podatku VAT;
- b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 2207);
- c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- d) zmiana zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1342 ze zm.), dopuszcza się zmianę wynagrodzenia, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę i zostaną one udokumentowane przez Wykonawcę, poprzez przedstawienie szczegółowej kalkulacji kosztów wskazujących, jaki wpływ miał ten wzrost przedmiotowych wartości, na koszty wykonania tego zamówienia, a Zamawiający zaakceptuje powyższą kalkulację. W treści kalkulacji Wykonawca zobowiązany jest w szczególności przedstawić zestawienie:
  - wynagrodzeń wszystkich pracowników oraz wszystkich osób, zatrudnionych na podstawie umów cywilno-prawnych, oddelegowanych do realizacji Umowy u Zamawiającego wraz ze składkami ZUS i innymi obciążeniami publiczno-prawnymi,
  - wpływu zmiany stawki podatku od towarów i usług, na koszty związane z wykonaniem Umowy, w szczególności z wyspecyfikowaniem wszystkich tych kosztów, na które ta zmiana miała wpływ, w którym zostanie wskazana wartość, o jaką powinna wzrosnąć wartość wynagrodzenia, w związku ze zmianami opisanej powyżej wartości oraz jaki te zmiany mają wpływ na zakładany zysk. Strony zgodnie oświadczają, iż Zamawiający uprawniony jest do żądania dodatkowych wyjaśnień przez Wykonawcę do złożonej kalkulacji, przedstawienia dodatkowych dokumentów potwierdzających prawdziwość przedstawionych danych oraz składania zastrzeżeń do złożonych dokumentów, żądania wprowadzania do przedstawionej kalkulacji zmian uwzględniających zastrzeżenia Zamawiającego.

3. W przypadku złożenia w trybie określonym powyżej wniosku o dokonanie zmian opisanych w ust. 2 lit. a) – d) niniejszego paragrafu, Zamawiający w terminie 14 dni od daty złożenia dokumentów, zgłosi zastrzeżenia do złożonych dokumentów lub złoży wniosek o ich wyjaśnienie. Niezależnie od zastrzeżonego terminu Zamawiający uprawniony jest do żądania dalszych wyjaśnień i uzupełnień, jeśli uzupełnione dokumenty lub wyjaśnienia są niewystarczające do podjęcia decyzji w przedmiocie wnioskowanej zmiany. Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia dokumentów lub złożenia wyjaśnień w terminie 7 dni od daty wystąpienia z takim wnioskiem przez Zamawiającego. Nieuzupełnienie dokumentów lub niezłożenie wyjaśnień w wyznaczonym terminie powoduje, iż Zamawiający podejmie decyzję, na podstawie posiadanych dokumentów. Decyzja w sprawie złożonego wniosku o wprowadzenie zmian opisanych ust. 2 lit. a) – d) niniejszego paragrafu, powinna zostać podjęta w terminie dwóch miesięcy od daty przekazania przez Wykonawcę wniosku o zmianę wraz z dokumentami uzasadniającymi tą zmianę. W przypadku uznania wniosku za zasadny Strony zawrą aneks do Umowy. Zmiana wysokości wynagrodzenia w oparciu o przesłanki określone w ust. 2 lit. a) – d) niniejszego paragrafu obowiązywać będzie od dnia podpisania aneksu, o którym mowa w zdaniu powyżej.

W przypadku zmiany o której mowa w ust. 2 lit. a) skutkującej zwiększeniem lub zmniejszeniem stawki podatku VAT, zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia brutto Wykonawcy.

W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 lit. a) niniejszego paragrafu wartość cen jednostkowych netto nie zmieni się, a określona w aneksie wartość cen brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 lit. b) i d) niniejszego paragrafu ceny jednostkowe ulegną zmianie proporcjonalnie do wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającego ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie, do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych, od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.

4. Zamawiający przewiduje dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy zwanego waloryzacją tj. jego zwiększenia lub zmniejszenia, w przypadkach i na zasadach określonych w ustępie poniżej.

5. Zmiana wynagrodzenia, określonego w § 9 ust. 2 i 3 niniejszej umowy zostanie dokonana w oparciu o wskaźnik ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny w Biuletynie Statystycznym GUS Tabl. 19. (Przeciętne miesięczne wynagrodzenia brutto w sektorze przedsiębiorstw – okres B – wskaźniki w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego - miesięczne) na stronie internetowej GUS, dalej jako „Wskaźnik” na poniższych zasadach:

- 1) zmianie ulegnie wynagrodzenie miesięczne, ustalone na podstawie cen jednostkowych;
- 2) pierwsza zmiana wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi pod warunkiem osiągnięcia przez Wskaźnik, obliczony według zasad określonych w pkt 6) poziomu równego lub wyższego niż 1,04 lub równego lub niższego niż 0,96 w stosunku do Wskaźnika, opublikowanego dla miesiąca i roku, w którym zawarto umowę, z zastrzeżeniem pkt 3) i 5);
- 3) jeżeli umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 1) jest dzień otwarcia ofert;
- 4) w przypadku likwidacji Wskaźnika lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, zasady zmiany wynagrodzenia określone w umowie, stosuje się odpowiednio do wskaźnika i podmiotu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami zastąpi dotychczasowy Wskaźnik lub podmiot;
- 5) pierwsza zmiana wynagrodzenia może nastąpić nie wcześniej niż po 6 miesiącach od daty podpisania umowy i może dotyczyć wyłącznie faktur dotyczących okresów rozliczeniowych następujących po upływie powyższego terminu, kolejne zmiany mogą nastąpić po wystawieniu faktur za kolejne miesiące świadczenia usługi, o których mowa w ww. paragrafie;
- 6) zmiany wynagrodzenia, o których mowa w pkt 5) będą dokonywane w poniższy sposób:
  - a) waloryzowana będzie kwota netto za usługi objęte fakturą częściową za odpowiedni okres rozliczeniowy realizacji umowy, po ich wykonaniu;
  - b) waloryzacja kwoty wynagrodzenia netto będzie dokonywana z uwzględnieniem kolejnych miesięcznych zmian Wskaźnika w stosunku do Wskaźnika, jaki był ogłoszony dla początkowego terminu ustalenia zmiany wynagrodzenia, jakim jest dzień zawarcia umowy; dla przykładu: jeśli będzie dokonywana pierwsza waloryzacja wynagrodzenia za okres rozliczeniowy, dla którego od dnia zawarcia umowy zostały opublikowane kolejne Biuletyny Statystyczne GUS w sprawie zmiany wysokości Wskaźnika – waloryzacja następować będzie kolejno o każdą zmianę wskaźnika opublikowanego dla okresu od dnia zawarcia umowy po ostatni dzień danego miesiąca, w którym świadczona była usługa (wskaźnik składany);
  - c) aby wyznaczyć wskaźnik składany zmiany cen, dla okresu od daty zawarcia umowy do daty kolejnych waloryzacji, należy przemnożyć przez siebie publikowane kolejne miesięczne wskaźniki w odpowiednim przedziale czasowym, przy czym należy w poszczególnych

działaniach mnożenia zaokrągać do 3 miejsc po przecinku. Do obliczenia zmiany wynagrodzenia zostaną przyjęte wskaźniki otrzymane w wyniku podzielenia wskaźnika opublikowanego przez 100; Wskaźnik dla miesiąca i roku zawarcia umowy przyjmuje się = 100;

d) w odniesieniu do rozliczeń, które zostały poddane waloryzacji w oparciu o ostatni opublikowany Biuletyn Statystyczny GUS w momencie ich wystawienia, wysokość należnej Wykonawcy waloryzacji nie będzie podlegała zmianie. Raz ustalony wskaźnik w danym miesiącu nie będzie podlegał aktualizacji;

6. W celu dokonania waloryzacji Wykonawca w załączniku do faktury, przedstawi obliczenie wartości zmienianego wynagrodzenia odpowiednio zgodnie z ust. 4 oraz kopie odpowiednich stron Biuletynu Statystycznego GUS.

7. Maksymalna łączna wartość waloryzacji wynagrodzenia, o której mowa w ust. 4 to łącznie 10% w stosunku do pierwotnej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2 i 3 umowy na podstawie oferty Wykonawcy.

## **§ 12**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w okresie jej trwania w przypadku naruszenia warunków niniejszej umowy przez Wykonawcę, w szczególności polegających na:

- a) nierozpoczęciu przez Wykonawcę świadczenia Usług przez okres dłuższy niż 3 dni, nawet w odniesieniu do jednej nieruchomości i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 3 ust. 8 Umowy,
- b) przerwaniu świadczenia usługi przez okres dłuższy niż 3 dni, nawet w odniesieniu do jednej nieruchomości i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 3 ust. 8 Umowy.
- c) stwierdzeniu przez Zamawiającego nieprzestrzegania przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę przepisów BHP lub przepisów przeciwpożarowych i bezskutecznego upływu terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 3 ust. 8 Umowy;
- d) zmniejszeniu wielkości sumy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w §8 ust. 3 Umowy, z tytułu prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej lub w przypadku, gdy Wykonawca nie przedłuża ważności Umowy ubezpieczenia określonej w § 8 ust. 6 na okres trwania Umowy.

W przypadkach, o których mowa w pkt. a) i b), Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za okres przepracowany w sposób proporcjonalny do liczby przepracowanych dni w danym miesiącu.

2. W razie wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy ani od Zamawiającego, zaistniałych w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, uniemożliwiających wykonanie przedmiotu Umowy w całości lub części, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy lub jej części, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy, bez możliwości dochodzenia kar umownych.

3. Zamawiający może odstąpić od umowy w okolicznościach oraz na zasadach wskazanych w art. 456 PZP.

4. W sytuacji, o której mowa w ust. 3 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy, bez możliwości dochodzenia kar umownych.

5. Zamawiający określa minimalny, gwarantowany zakres:

- a) świadczenia na poziomie do 70% usług wynikających z Opisu Przedmiotu Zamówienia;  
lub
- b) wynagrodzenia na poziomie 70% wynagrodzenia określonego w §9 (wynagrodzenie określone po przeprowadzeniu waloryzacji).

### **§ 13**

#### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. W przypadku wykonywania usługi przy udziale podwykonawcy, Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawcy w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniechaniami samego Wykonawcy.
3. Za prace wykonane przez podwykonawcę, płatności regulować będzie Wykonawca.

### **§ 14**

#### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie (brutto) tj. .... zł, w następujących formach dopuszczonych zapisem art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych:
  - a) w pieniądzu tj. przelewem kwoty w wysokości .....zł, na konto Zamawiającego: nr konta 04 1020 3378 0000 1202 0399 3151.
  - b) w ..... której oryginał został złożony w siedzibie Zamawiającego.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone na poniższych zasadach:
  - a) 100% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. Zmiana formy zabezpieczenia na jedną z form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, wymaga aneksu do niniejszej umowy.
4. W przypadku przedłużającego się terminu wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć zabezpieczenie należytego wykonania umowy o okres niezbędny dla prawidłowego zakończenia przedmiotu zamówienia i dostarczyć jego dowód najpóźniej na 14 dni przed końcem ważności poprzedniego zabezpieczenia.
5. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy poza przypadkami wyraźnie wymienionymi w Umowie może służyć w szczególności pokrywaniu kar umownych i zaspokajaniu roszczeń Zamawiającego w okresie rękojmi za wady lub gwarancji w związku z niewywiązywaniem się Wykonawcy z obowiązków określonych w rękojmi za wady lub gwarancji.

### **§ 15**

#### **Informacje Poufne**

Wykonawca zobowiązuje się w okresie obowiązywania Umowy oraz po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego.

## **§ 16**

### **Rozstrzyganie sporów**

1. Strony będą dążyły do polubownego załatwienia sporów, mogących powstać w związku z Umową.
2. W przypadku braku porozumienia, Wykonawca w pierwszej kolejności zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, poprzez doręczenie Zamawiającemu na piśmie roszczeń wraz z przedstawieniem swojego szczegółowego stanowiska w przedmiocie sporu.
3. Zamawiający zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do roszczeń Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania reklamacji.
4. W przypadku nie ustosunkowania się Zamawiającego do stanowiska Wykonawcy w terminie 30 dni lub nie uznania stanowiska Wykonawcy, ten może wystąpić na drogę sądową.
5. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów mogących wynikać z Umowy jest sąd powszechny siedziby Zamawiającego, orzekający według prawa polskiego.
6. W przypadku niezgodności pomiędzy postanowieniami niniejszej Umowy a postanowieniami załączników, stosuje się postanowienia niniejszej Umowy. Niniejsza Umowa stanowi całkowite i ostateczne porozumienie pomiędzy Stronami w zakresie wykonania przedmiotu Umowy i zastępuje wszelkie poprzednie porozumienia pomiędzy Stronami w tym zakresie.

## **§17**

### **Przetwarzanie danych osobowych**

1. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub 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 wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu zawarcia i realizacji Umowy.
2. W przypadku konieczności powierzenia Wykonawcy przez Zamawiającego danych osobowych niezbędnych do realizacji Umowy, zostanie zawarta odrębna Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych.

## **§18**

### **Siła Wyższa**

1. Strony umowy zgodnie z postanawiają, że nie są odpowiedzialne za skutki wynikające z działania siły wyższej, w szczególności pożaru, powodzi, ataku terrorystycznego, klęsk żywiołowych, zagrożeń epidemiologicznych, a także innych zdarzeń, na które strony nie mają żadnego wpływu i których nie mogły uniknąć bądź przewidzieć w chwili podpisania umowy (siła wyższa).
2. Strona umowy, u której wyniknęły utrudnienia w wykonaniu umowy wskutek działania siły wyższej, jest obowiązana do bezzwłocznego poinformowania drugiej strony o wystąpieniu i ustaniu działania siły wyższej. Zawiadomienie to określa rodzaj zdarzenia, jego skutki na wypełnianie zobowiązań wynikających z Umowy, zakres asortymentu, którego dotyczy, i środki przedsięwzięte, aby te konsekwencje złagodzić.
3. Strona, która dokonała zawiadomienia o zaistnieniu działania siły wyższej, jest zobowiązana do kontynuowania wykonywania swoich zobowiązań wynikających z Umowy, w takim zakresie, w jakim jest to możliwe, jak również jest zobowiązana do podjęcia wszelkich działań zmierzających do wykonania przedmiotu umowy, a których nie wstrzymuje działanie siły wyższej.
4. Obowiązki, których Strona nie jest w stanie wykonać na skutek działania siły wyższej, na czas działania siły wyższej ulegają zawieszeniu, tzn. w czasie działania siły wyższej ww. obowiązki nie są wykonywane, a terminy ich wykonania ulegają przedłużeniu o okres działania siły wyższej. W czasie

istnienia utrudnień w wykonaniu umowy na skutek działania siły wyższej w szczególności nie nalicza się przewidzianych kar umownych ani nie obciąża się drugiej strony umowy kosztami zakupów interwencyjnych.

5. W przypadku, gdy utrudnienia w wykonaniu umowy na skutek działania siły wyższej utrzymują się dłużej niż trzy miesiące od czasu stwierdzenia wystąpienia siły wyższej, każda ze stron może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w części objętej działaniem siły wyższej. Rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§19**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany zapisów niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Ewentualne spory, wynikające z realizacji postanowień niniejszej Umowy, strony podają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
5. Zamawiający dopuszcza elektroniczne zawarcie Umowy, poprzez złożenie kwalifikowanych podpisów elektronicznych na Umowie, przez osoby umocowane do jej podpisania, zarówno ze strony Wykonawcy, jak i Zamawiającego.
6. Załączniki do Umowy:
  - 1) Opis Przedmiotu Zamówienia
  - 2) Wykaz wielkości powierzchni nieruchomości do sprzątnięcia
  - 3) Wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę wykonujących czynności w ramach Umowy
  - 4) Lista obecności pracowników
  - 5) Polisa OC Wykonawcy
  - 6) Protokół przejęcia obiektu w zakresie świadczenia usług porządkowych
  - 7) Harmonogram Pracy
  - 8) Oferta Wykonawcy
  - 9) SWZ wraz z wyjaśnieniami i zmianami

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

\* niepotrzebne skreślić lub usunąć