**U M O W A (projekt)**

zawarta w dniu ............. 2024 r. w Gorzowie Wlkp., pomiędzy:

Miasto Gorzów Wielkopolski - Administracja Domów Mieszkalnych nr ...... oddział Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wielkopolskim ul. ........ , 66-400 Gorzów Wlkp. NIP 599 -001-96-632 - zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

........................................................... - ……………..

a

..........................................................................................................................................

.........................................................................................................................................

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez :

.............................................................................................................................................

wybranym w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr **TZP -002/54/2024** z dnia …………… r., przeprowadzonegow trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych.

§ 1

**Przedmiot zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa **kompleksowego sprzątania pomieszczeń biurowych i komunikacyjnych o łącznej powierzchni ………….. m2  w siedzibie ADM-…. przy ul. …………………. w Gorzowie Wlkp.** (część …. postępowania) zgodnie ze złożoną ofertą oraz szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Ponadto obowiązkiem wykonawcy jest:
3. Ponoszenie wszelkich kosztów związanych z wykonywaniem usługi np. materiałów, sprzętów. W ramach usługi Zamawiający bezpłatnie udostępni Wykonawcy pomieszczenie gospodarcze na przechowywanie sprzętu.
4. zapewnienie niezbędnych do wykonywania umowy narzędzi, materiałów, sprzętów   
   i atestowanych środków dających gwarancję wysokiego poziomu utrzymania czystości, nie wydzielające drażniących zapachów, z wyjątkiem mydła antybakteryjnego i płynu wirusobójczego dostarczanego przez Zamawiającego w czasie trwania pandemii COVID - 19.) Wszystkie środki wykorzystywane przy realizacji przedmiotu zamówienia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania. Środki te Wykonawca przedstawia Zamawiającemu do zatwierdzenia   
   w ciągu trzech dni od zawarcia umowy.
5. zabezpieczenie niezbędnej liczbę pracowników do wykonania przedmiotu umowy.
6. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca jest zobowiązany również do:
7. jako wytwarzający odpady w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach - gospodarowania wytworzonymi przez siebie odpadami,
8. wyposażenia pracowników bezpośrednio świadczących usługę w odzież ochronną spełniającą wymagania przepisów BHP, oznaczoną danymi umożliwiającymi identyfikację Wykonawcy.
9. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wykonywaniem usługi tj. środki, sprzęt.   
   W ramach usługi Zamawiający udostępni Wykonawcy nieodpłatnie pomieszczenie gospodarcze na przechowywanie sprzętu.
10. Wykonawca będzie zawiadamiał przedstawiciela Zamawiającego w przypadku stwierdzenia awarii, aktów wandalizmu, prób włamania itp. niezwłocznie po ich ujawnieniu.

§ 2

**Terminy realizacji umowy**

1. Okres obowiązywania umowy: **24 miesiące od podpisania umowy, tj. od dnia ……..do dnia …. (wpisać po wyborze ofert)**

§ 3

**Rozliczenia**

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy będzie wyliczone w oparciu o następujące stawki jednostkowe:
2. za sprzątanie - ……… zł/m2
3. za uzupełnianie środków czystości - ……… zł/osobę
4. Za wykonanie całego przedmiotu umowy Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie, wyliczone w przyjętej przez Zamawiającego ofercie, w wysokości brutto: ………. zł (słownie zł………………………), tj. ………… zł netto + należny podatek VAT.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 zostało określone na podstawie złożonej i przyjętej jako najkorzystniejszej oferty Wykonawcy i obejmuje wszystkie koszty własne Wykonawcy związane z wykonaniem zamówienia.
6. Rzeczywiste miesięczne wynagrodzenie, z zastrzeżeniem ust. 5 stanowiła będzie suma iloczynów stawek podanych w formularzu cenowym i odpowiadających im powierzchniom sprzątanym oraz stawki jednostkowej netto za uzupełnienie środków czystości i wskazanej ilości osób, pomniejszona o część należną za niewykonaną usługę w danym miesiącu.
7. W przypadku zmiany:
8. powierzchni sprzątanej (spowodowanej np.: zmianą wielkości zasobu i/lub czasowym wyłączeniem powierzchni lub jej części w związku z remontem, awarią lub innymi zdarzeniami losowymi, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy) w trakcie realizacji niniejszej umowy, Wykonawca zostanie pisemnie poinformowany z  tygodniowym wyprzedzeniem, z zastrzeżeniem, że w przypadku awarii Zamawiający poinformuje Wykonawcę natychmiast w dniu powstania awarii.
9. ilości osób zatrudnionych, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o takowej zmianie na koniec bieżącego miesiąca.
10. Zmiany, o których mowa w ust. 5 powyżej, nie stanowią istotnej zmiany treści umowy i nie wymagają aneksu.
11. Zapłata następowała będzie na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę na koniec każdego miesiąca.
12. Strony ustalają, że rozliczenie z tytułu wykonanej usługi dokonywane będzie miesięcznymi fakturami częściowymi, wystawiane na płatnika: Miasto Gorzów Wielkopolski - Administracja Domów Mieszkalnych nr …. oddział Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wielkopolskim, ul. …………., 66-400 Gorzów Wlkp. NIP 599 -00-19-632
13. Należność przysługująca Wykonawcy płatna będzie przelewem w terminie do 21 dni licząc od dnia otrzymania faktury. Za datę doręczenia faktury uważa się dzień wpływu do Zamawiającego lub umieszczenia jej na Platformie Elektronicznego Fakturowania (PEF) dostępnej pod adresem <https://efaktura.gov.pl/> Dane Zamawiającego: Rodzaj adresu PEF – NIP, numer adresu NIP – 5990112892. Błędnie wystawiona faktura Vat lub brak protokołów o których mowa w § 5 ust. 4 pkt. 2 niniejszej umowy spowodują naliczenie nowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
14. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT, znajdujący się w wykazie podatników VAT udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych.
15. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Za zapłatę w tym systemie uznaje się dokonanie płatności w terminie ustalonym w umowie. Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.
16. W sytuacji, gdy usługa nie obejmuje pełnego miesiąca, Wykonawcy będzie przysługiwała należność liczona proporcjonalnie do faktycznego terminu realizacji usługi.
17. Na fakturze należy każdorazowo wskazać numer umowy, w oparciu o którą nastąpi płatność.
18. W przypadku wykonania przez Wykonawcę usług o wartości mniejszej niż określona w ust. 2, Wykonawca nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tytułu otrzymania wynagrodzenia niższego, niż określone w ofercie.
19. Wszelkie rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich.

§ 4

**Wymogi dotyczące zatrudnienia**

1. Wykonawca oświadcza, że w celu prawidłowej realizacji zamówienia dysponuje personelem posiadającym odpowiednie przygotowanie zawodowe, jak również wszelkie materiały, sprzęt itp. Niezbędne do wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca oświadcza, że zatrudnia na podstawie umowy o pracę ….. osoby/ę/ób wykonujących w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia czynności wypełniające definicje stosunku pracy zgodnie z art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy, tj. wykonywane przez pracowników fizycznych. Na potwierdzenie powyższego, wykonawca w odniesieniu do swoich pracowników musi w dniu zawarcia umowy przekazać Zamawiającemu wykaz osób, które realizują przedmiot umowy wraz z oświadczeniem, że osoby te są zatrudnione na umowę o pracę.
2. Obowiązek określony w ust. 1 powyżej dotyczy również Podwykonawców. W każdej umowie o podwykonawstwo. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć postanowienia zobowiązujące Podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób, które wykonują czynności wskazane w ust. 1 powyżej.
3. Wykaz Pracowników Wykonawcy świadczących usługi zostaje złożony Zamawiającemu w dniu podpisania niniejszej umowy i stanowi **załącznik nr 2** do umowy, a zawiera min. imię i nazwisko pracownika oraz oświadczenie, że zostali oni zatrudnieni przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę oraz przeszkoleni w zakresie wymaganym przez Zamawiającego, w szczególności w zakresie określonym w ust. 10 niniejszego paragrafu. Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji wykazu i przekazywania go Zamawiającemu w ciągu 5 dni od dnia dokonania zmiany osoby wskazanej w wykazie. **Zmiana osób wymienionych w wykazie nie wymaga aneksu do umowy.**
4. W czasie każdej nieobecności w pracy (w szczególności: urlop, zwolnienie lekarskie) pracownika, Wykonawca zapewni zastępstwo, o czym na bieżąco będzie informował Zamawiającego.

5. W zakresie kontroli realizacji przez Wykonawcę zatrudnienia pracowników na umowę o pracę, Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

1. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę i dokonywania jego oceny,
2. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzania spełniania ww. wymogu,
3. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

6. Wykonawca każdorazowo na wezwanie Zamawiającego jest zobowiązany przedstawić dowody zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w ust. 3 powyżej w terminie wskazanym przez Zamawiającego, lecz nie krótszym niż 7 dni.

7. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w terminie, o którym mowa w ust. 6 powyżej, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę w trakcie realizacji zamówienia:

1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego; oświadczenie to powinno w szczególności zawierać: 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 upoważnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;

1. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia, czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeśli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników, nr konta bankowego; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji; informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
2. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
3. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

8. Zamawiający może żądać przedłożenia jednocześnie wszystkich lub też każdego z osobna dowodów określonych w ust. 7 powyżej.

9. Brak przedłożenia Zamawiającemu dowodów określonych w ust. 7 powyżej, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający uzna za brak zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.

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

11. Zmiana Pracownika będzie możliwa w następującej sytuacji:

1) na żądanie Zamawiającego w przypadku nienależytego świadczenia przez niego Usług;

2) na wniosek Wykonawcy uzasadniony obiektywnymi okolicznościami.

12. W przypadku zmiany pracownika, Wykonawca zobowiązany będzie do potwierdzenia, iż osoba ta spełnia wymagania określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz postanowieniach Umowy.

13. Jeżeli czynności, o których mowa w ust. 1 nie polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy Kodeks pracy, Wykonawca winien to udowodnić Zamawiającemu składając stosowne oświadczenie wraz z uzasadnieniem.

§ 5

**Kontrola realizacji postanowień umowy**

1. Osobami odpowiedzialnymi za realizację i współpracę przy wykonywaniu przedmiotu umowy są:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Pan / Pani | | e-mail: | tel. komórkowy |
| Ze strony Zamawiającego | ………… | …………… | ……………… |
| Ze strony Wykonawcy | ……….. | ……….. | ………… |

1. Osoby wskazane w ust. 1 upoważnione są do dokonywania wiążących ustaleń w zakresie sposobu realizacji przedmiotu Umowy, w tym do podpisywania Protokołów.
2. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2 w trakcie wykonywania przedmiotu mowy, musi zostać potwierdzona pisemnie. Zmiana taka nie stanowi zmiany warunków niniejszej Umowy.
3. W ramach kontroli realizacji umowy w zakresie utrzymania czystości:
4. Zamawiający ma prawo przeprowadzenia jednostronnej kontroli należytego wykonania umowy przez Wykonawcę, może również wezwać Wykonawcę do dokonania wspólnego przeglądu (przejazdu) kontrolnego, w celu oceny realizacji usługi przez Wykonawcę, przy czym niestawiennictwo Wykonawcy nie wstrzymuje czynności kontrolnych,
5. z czynności **kontroli** Zamawiający sporządza **protokół -** wzór protokołu stanowi **załącznik nr 3** do umowy.
6. w przypadku stwierdzenia uchybień w realizacji usługi przez Wykonawcę w zakresie utrzymania czystości, Zamawiający sporządza dodatkowo dokumentację fotograficzną, którą przekazuje (osobiście, mms-em lub pocztą elektroniczną), wzywając jednocześnie Wykonawcę do niezwłocznego usunięcia dostrzeżonych uchybień w należytym wykonaniu umowy. Poprzez **„uchybienie**” należy rozumieć każdy **przypadek**[[1]](#footnote-1) stwierdzenia niewykonania, nieterminowego wykonania lub nienależytego wykonania usługi.
7. stwierdzenie niewykonania, nienależytego wykonania całości lub części prac, poza wezwaniem do niezwłocznego usunięcia uchybienia, będzie podstawą do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 6 niniejszej umowy, odpowiednio do miejsca stwierdzonego niewykonania lub nienależytego wykonania (np. części wspólne, tereny zewnętrzne – dotyczy siedziby ZGM)
8. w przypadku stwierdzenia nieprawidłowego wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w pkt. 3) i 4) powyżej, Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia tych nieprawidłowości lub skutków nieprzewidzianych zdarzeń losowych **w ciągu 2h od chwili wezwania do tego przez Zamawiającego**.
9. nieusunięcie uchybień w terminie, o którym mowa w pkt. 5) powyżej będzie podstawą do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 6 niniejszej umowy,
10. Wykonawca winien, w terminie, o którym mowa w pkt. 5) powyżej, usunąć uchybienia, w trybie działań interwencyjnych, poprzez np. usunięcie zalegających odpadów.
11. Bezpośrednio po wykonaniu działań interwencyjnych, o których mowa w pkt. 7) powyżej, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego w formie wiadomości MMS o podjętych czynnościach z potwierdzeniem ich wykonania w postaci zdjęć miejsca po zakończeniu interwencji.
12. Wszelkie problemy Wykonawcy, w szczególności uniemożliwiające lub wstrzymujące wykonanie niniejszej umowy muszą być niezwłocznie zgłaszane do Zamawiającego, w formie przewidzianej do kontaktu między stronami, odpowiedniej do zaistniałej sytuacji. Brak niezwłocznego powiadomienia skutkować będzie stwierdzeniem braku problemów w realizacji umowy, a wszelkie opóźnienia będą rozstrzygane na niekorzyść Wykonawcy, łącznie z uznaniem, iż wyłączną winę ponosi Wykonawca.

§ 6

**Kary umowne**

* 1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nałożenia na Wykonawcę kar umownych za stwierdzone uchybienia w trakcie realizacji umowy.
  2. W zakresie bieżącego utrzymania czystości w pomieszczeniach biurowych i komunikacyjnych, Zamawiający zastrzega sobie prawo do nałożenia na Wykonawcę kar umownych za:
  3. niewykonanie, nieterminowe lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy (dotyczących w szczególności: dostarczania środków czystości; mycia okien, odkurzania mechanicznego podłóg i okablowania z kurzu przy sprzęcie komputerowym; mycia sanitariatów) w wysokości 500 zł brutto za każdy dzień niewykonania, nieterminowego lub nienależytego wykonania usługi za każdy stwierdzony przypadek,
  4. zwłokę w usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości podczas kontroli, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500 zł brutto za każdy przypadek zwłoki,
  5. Za brak potwierdzenia usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 3 umowy, w postaci mms lub sms (ze zdjęciem), w wysokości 200 zł na każdy taki przypadek.
  6. Za nieprzedłożenie Zamawiającemu aktualizacji ubezpieczenia, w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia.
  7. W przypadku nie przystąpienia do usunięcia nieprawidłowości stwierdzonych przez Zamawiającego, o których mowa w art. 5 ust. 4 pkt. 4 i 5, w ciągu ……. zgłoszonych przez Zamawiającego, lub nie dotrzymania terminu wskazanego w zgłoszeniu, Zamawiający zleci wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi, a kosztami wykonania usługi obciąży Wykonawcę. Powyższe nie wyklucza egzekwowania kar umownych jak również sankcji wynikających z § 8 ust 1 umowy.
  8. W przypadku braku informowania o zmianach wykazu pracowników, o którym mowa w § 4 umowy, w tym również osób, o których mowa w § 5 umowy, w wysokości 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek. Dotyczy to również przypadków stwierdzenia braku zaangażowania osób, o których mowa w § 5 umowy.
  9. W przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia w wysokości 400 zł za każdy stwierdzony przypadek.
  10. W przypadku rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 2 niniejszej umowy.
  11. W razie rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadkach określonych w § 8 niniejszej umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto określonego w 3 ust. 2 niniejszej umowy.
  12. Podstawą nałożenia kar umownych, o których mowa w niniejszym paragrafie, jest protokół opisujący charakter uchybienia, czas i miejsce jego stwierdzenia oraz informacja dotycząca wysokości naliczonej kary umownej.
  13. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonej kary umownej ze swojego wynagrodzenia. Potrącenie nastąpi na podstawie noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego.
  14. W przypadku braku możliwości potrącenia - termin zapłaty z tytułu kar umownych ustala się na 14 dni od daty przekazania Wykonawcy noty obciążeniowej.
  15. W przypadku zbiegu podstaw do naliczenia kar umownych ustalone w umowie kary podlegają zsumowaniu i mogą być dochodzone łącznie z zastrzeżeniem, iż ich łączną wysokość nie może być wyższa niż 50 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust. 2. Jeżeli łączną wysokość naliczonych kar przekroczy w/w limit stronie, która naliczyła karę przysługuje prawo do odstąpienia od umowy.
  16. Jeżeli w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania prac będących przedmiotem umowy wyrządzona zostanie szkoda przenosząca wartość należnych kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości.
  17. Zapłata kary umownej nie zwalnia od obowiązku wykonania prac lub usunięcia usterek i awarii w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§ 7

**Rażące naruszenie warunków umowy**

1. Za rażące naruszenie warunków umowy rozumie się, w szczególności sytuację gdy:

1. stwierdzono w jednym okresie rozliczeniowym (miesiącu) łącznie 5 przypadków uchybień, o których mowa w § 5 niniejszej umowy,
2. stwierdzono brak zatrudnienia pracowników na umowę o pracę,

§ 8

**Wypowiedzenie i odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje możliwość wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:

1. stwierdzono rażące naruszenie warunków umowy zgodnie z § 5 niniejszej umowy,
2. Wykonawca nie wykonuje usług zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, a Zamawiający bezskutecznie wezwał go do zmiany sposobu wykonania umowy i wyznaczył mu w tym celu odpowiedni termin.
3. Wypowiedzenie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia, w terminie jednego miesiąca od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających wypowiedzenie.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Zamawiającemu przysługuje roszczenie o odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych, gdy szkoda przewyższy wartość kary umownej.
6. Strony zgodnie postanawiają, że wzajemne wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich, za wyjątkiem przekazu, o którym mowa w art. 9211 ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny na rzecz podwykonawcy/podwykonawców zatwierdzonego/ych przez Zamawiającego.

§ 9

**Podwykonawcy**

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy i każdą zmianę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi objęte niniejszym zamówieniem, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 5 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub jego zmian w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się za akceptację projektu umowy lub jego zmiany.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie 5 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
4. Umowa o usługi z Podwykonawcą lub dalszymi Podwykonawcami musi zawierać w szczególności:
5. zakres usług powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji wykonania usług objętych umową,
6. kwotę wynagrodzenia - kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartość robót wynikająca z oferty Wykonawcy; wynagrodzenie musi być tego samego rodzaju co wynagrodzenie Wykonawcy,
7. terminy wykonania usług objętych umową muszą być zgodne z terminem robót Wykonawcy,
8. terminy odbioru usług - muszą być krótsze lub muszą przypadać na ten sam dzień, co terminy odbiorów robót wskazane w umowie z Wykonawcą,
9. termin wystawienia faktury nie później niż 3 dni od dnia odbioru robót,
10. termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 7 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy usługi i powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadł wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za zakres zlecony Podwykonawcy),
11. obowiązek, o którym mowa w § 3 ust. 3 umowy.

5. Umowa z Podwykonawcą lub dalszymi Podwykonawcami nie może zawierać postanowień:

1. uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy,
2. uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od odbioru robót przez Zamawiającego,
3. dopuszczalnych zabezpieczeń roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w formie zatrzymania lub potrącenia z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca usług zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu kopie zawartych umów poświadczone za zgodność z oryginałem, których przedmiotem są usługi, objęte niniejszym zamówieniem, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy W sprawie zamówienia publicznego.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, jeśli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt. 6 powyżej, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
6. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi zawierać postanowienia określone w ust. 4 powyżej, jak również nie może zawierać postanowień określonych w ust. 5 powyżej. Załącznikiem do umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Postanowienia ust. 2-8 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
8. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy, tak jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami i zaniedbaniami samego Wykonawcy.
10. Niezależnie od postanowień ust. 2 i 3 powyżej, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy w celu wykonania zakresu usługi określonej w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy uznane będzie za nienależyte wykonanie umowy.
11. Zamawiający nie wyraża zgody na wykonanie części usługi przez Podwykonawców, na których nie wyraził zgody w formie pisemnej, w trybie określonym powyżej.
12. Jeżeli wynagrodzenie wykonawcy zostanie zmienione w sposób określony w § 12 ust. 16 umowy, Wykonawca zobowiązany jest do proporcjonalnej zmiany wynagrodzenia Podwykonawcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli przedmiotem zwartej umowy są usługi, a okres jej obowiązywania przekracza 6 miesięcy.

§ 10

**Zmiany postanowień umowy**

1. Wszelkie zmiany postanowień umownych winny być dokonywane, pod rygorem nieważności, wyłącznie w formie pisemnej – na warunkach określonych w swz.
2. Zamawiający przewiduje zmiany postanowień niniejszej Umowy na podstawie art. 455. ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w przypadku:
   * 1. zmian obowiązujących przepisów prawa, norm i standardów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
     2. zmian harmonogramów sprzątania, po wcześniejszym uzgodnieniu zakresu i akceptacji zmian przez obie strony umowy,
     3. rezygnacji z realizacji części zakresów, przy czym „część” należy odnieść do całości prac
     4. zdarzeń spowodowanych siłą wyższą, za którą uważa się nieznane stronom w chwili zawierania umowy zdarzenia, zaistniałe niezależnie od woli stron i na których zaistnienie Strony nie miały żadnego wpływu i które uniemożliwiają wykonanie umowy,

Zamawiający w przypadkach określonych w ust. 2 pkt 1) do 4) nie przewiduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w umowie.

1. O wystąpieniu okoliczności, które mogą mieć wpływ na umowę skutkując zmianą jej treści, Wykonawca jest zobowiązany, najpóźniej w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności, poinformować Zamawiającego.
2. Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, przy czym w razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy zmiany danych teleadresowych i danych rejestrowych,
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Jeśli Wskaźnik Zmiany Cen (WZC) przekroczy 105 (wzrośnie o 5%) lub będzie mniejszy od 95 (obniży się o 5%), Zamawiający przewiduje możliwość waloryzacji (zindeksowania) cen jednostkowych materiałów i kosztów związanych z realizacją umowy określonych w złożonej ofercie, w stopniu określonym przez wyżej wskazaną sumę wskaźników.

Wskaźnik Zmiany Cen jest wyliczany według formuły:

WZC = W1\*W2\*(...)\*Wn / 100(n-1)

gdzie

„n” to liczba kolejnych miesięcy kalendarzowych,

„W1 - Wn” to miesięczne wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych w relacji do poprzedniego miesiąca równego 100 publikowane przez Główny Urząd Statystyczny na <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/wskazniki-cen/wskazniki-cen-towarow-i-uslug-konsumpcyjnych-pot-inflacja-/miesieczne-wskazniki-cen-towarow-i-uslug-konsumpcyjnych-od-1982-roku/> za kolejne pierwsze pełne miesiące kalendarzowe obowiązywania umowy, a w przypadku gdy umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert - za kolejne pełne miesiące kalendarzowe, z których pierwszym jest miesiąc, w którym upływał termin składania ofert.

1. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 7 powyżej, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie wzrost inflacji w okresie objętym wnioskiem ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności pisemne zestawienie materiałów lub kosztów (zarówno przed jak i po zmianie) związanych z realizacja umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi.
2. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 7 powyżej jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiana ta w okresie objętym wnioskiem ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia materiałów i kosztów, o którym mowa w ust. 8.
3. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 8 i 9, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
4. Maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 7 powyżej nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust 2 umowy.
5. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Aneks będzie dotyczył rozliczenia prac wykonanych po złożeniu niewadliwego, uzasadnionego wniosku, o którym mowa w ust. 8 i 9.
6. Pierwsza waloryzacja, o której mowa w ust. 6 powyżej nastąpi nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy obowiązywania umowy, a każda następna po upływie kolejnych 6 miesięcy od poprzedniej.
7. W przypadku wykonywania umowy przy udziale podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia tych podwykonawców na zasadach określonych powyżej w sytuacji, gdy zawarł z nimi umowy na usługi na okres przekraczający 6 miesięcy, a jego wynagrodzenie zostanie zmienione zgodnie z tymi zasadami.

§ 11

**Pozostałe ustalenia**

1. Wykonawca ponosi skutki prawne i finansowe nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Wykonawca winien ubezpieczyć się w całym okresie trwania niniejszej umowy, w zakresie odpowiedzialności cywilnej obejmującej przedmiot zamówienia z tytułu ewentualnych szkód wyrządzonych Zamawiającemu (ubezpieczenie kontraktowe) lub osobom trzecim (ubezpieczenie deliktowe) w związku z realizacją przedmiotowej usługi.
3. Dokument potwierdzający ubezpieczenie OC Wykonawca winien dostarczyć przed zawarciem umowy.
4. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczeniowa upływa w okresie realizacji niniejszego zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej.
5. W przypadku, gdy składka ubezpieczeniowa opłacana jest w ratach, których termin płatności upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu potwierdzenie zapłaty każdej raty.
6. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w ust. 4 oraz ust. 5 najpóźniej w dniu wygaśnięcia okresu ubezpieczenia lub w ostatnim dniu terminu płatności raty.
7. Odpowiedzialność za zaistnienie w okresie obowiązywania umowy zdarzeń losowych, powstałych w wyniku niewykonania, nieterminowego lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z jej treści, rodzących skutki prawne i finansowe, musi być Wykonawcy wykazana w odniesieniu do miejsca, czasu i okoliczności zdarzeń losowych rodzących te skutki.
8. Strony uzgadniają, że w przypadku zaistnienia w okresie obowiązywania niniejszej umowy zdarzeń losowych, wiążących się z przedmiotem usługi realizowanej przez Wykonawcę, i wystąpienia z tego tytułu z roszczeniami odszkodowawczymi osób i/lub instytucji, nastąpi niezwłoczne, wzajemne powiadomienie się Stron o tych faktach - w okresie do 3 lat po rozwiązaniu umowy.
9. Sprawy sporne, wynikłe między Stronami, w związku z realizacją umowy będą rozpoznawane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
10. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach i ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający Wykonawca

Załączniki:

* 1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
  2. Wykaz pracowników Wykonawcy
  3. Wzór protokołu z czynności kontrolnych

Załącznik nr 2 do umowy

**Wzór protokołu z kontroli utrzymania czystości**

Administracja Domów Mieszkalnych nr …. w Gorzowie Wlkp. z siedzibą przy ul. ..………………….….

W dniu……………………….. o godzinie …………. dokonano kontroli …………………………………

Sprzątanej przez firmę ……………………………………………………………………………………………………………  
………………………………………………………………………………………………………………………………………………….Komisja w składzie:

1. Przedstawiciel Zamawiającego ……………………………………….
2. Przedstawiciel Zamawiającego ………………………………………
3. …………………………………………………………………………………………………

Stwierdziła, co następuje:

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………....………

W związku z powyższym komisja wnosi o naliczenie kar umownej, zgodnie z § …………………..…..

umowy nr ……………………….. z dnia …..…………………

Podpisy członków komisji

1……………………………………………

2……………………………………………

3…………………………………………

1. **Przez „przypadek”** należy rozumieć uchybienie lub kilka uchybień w obrębie jednego adresu [↑](#footnote-ref-1)