

UMOWA Nr .....

zawarta w dniu ----- r. pomiędzy:

Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą w Rudzie Śląskiej, adres: ul. 1 Maja 218, 41-710 Ruda Śląska, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000017326, Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 641-000-55-14, REGON: 273545647; z kapitałem zakładowym: 9 084 000,00 zł.; działającym w swoim imieniu i działającym w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych Nieruchomości wymienionych w załączniku nr 2.2 do niniejszej umowy, reprezentowanym przez:

1. -----
2. -----

zwanym dalej w tekście umowy łącznie „Zamawiającym”,

a

-----  
zwanym dalej „Wykonawcą”,

### § 1

1. Strony oświadczają, że niniejsza umowa została zawarta zgodnie z wynikiem postępowania z dnia ----- r., przeprowadzonym w trybie podstawowym, w oparciu o przepis art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych zwanej dalej „Ustawą”.
2. Specyfikacja Warunków Zamówienia oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.

### § 2

#### Przedmiot umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania świadczenie usług utrzymania porządku i czystości na terenie nieruchomości stanowiących własność lub pozostających w dyspozycji Miasta Ruda Śląska (wymienionych w załączniku nr 2.1. do niniejszej umowy) oraz części wspólnych nieruchomości będących Wspólnotami Mieszkaniowymi zarządzanymi przez Zamawiającego (wymienionych w załączniku nr 2.2. do niniejszej umowy), zlokalizowanych w obrębie Rejonu Eksploatacji Budynków Nr ----- szczegółowo wymienionych w załączniku nr 2.1. i 2.2. do umowy, poprzez wykonywanie czynności zgodnie z zakresem czynności określonym w załączniku nr 1 do umowy stanowiącym szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

### § 3

#### Czas trwania umowy

Umowę zawiera się na czas określony: od dnia ----- do dnia -----

### § 4

#### Wynagrodzenie

1. Koszt realizacji zamówienia za cały okres jego trwania nie przekroczy kwoty ogółem brutto: -----zł

(słownie: .....)

w tym:

- wartość netto: .....zł

- wartość VAT: .....zł

z czego:

1.1. MPGM TBS Sp. z o.o.:

brutto: .....zł

w tym:

netto .....zł

VAT .....zł

1.2. Wspólnoty ogółem:

brutto: .....zł

w tym:

netto .....zł

VAT .....zł

2. Za okres rozliczeniowy przyjmuje się okres jednego miesiąca.

3. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie miesięczne za realizację przedmiotu zamówienia określonego w § 2 umowy w zryczałtowanej kwocie stanowiącej sumę iloczynów:

a) powierzchni sprzątej wewnętrznej i ceny jednostkowej netto .....zł/m<sup>2</sup>/m-c:

.....m<sup>2</sup> x .....zł/m<sup>2</sup>/m-c = .....zł/m-c netto + VAT 23% = .....zł/m-c brutto,

w tym:

a1) MPGM TBS Sp. z o.o.:

powierzchni sprzątej wewnętrznej i ceny jednostkowej netto .....zł/m<sup>2</sup>/m-c:

.....m<sup>2</sup> x .....zł/m<sup>2</sup>/m-c = .....zł/m-c netto + VAT 23% = .....zł/m-c brutto,

a2) Wspólnoty ogółem:

powierzchni sprzątej wewnętrznej i ceny jednostkowej netto .....zł/m<sup>2</sup>/m-c:

.....m<sup>2</sup> x .....zł/m<sup>2</sup>/m-c = .....zł/m-c netto + VAT 23% = .....zł/m-c brutto,

b) powierzchni sprzątej zewnętrznej i ceny jednostkowej netto .....zł/m<sup>2</sup>/m-c:

.....m<sup>2</sup> x .....zł/m<sup>2</sup>/m-c = .....zł/m-c netto + VAT 8% = .....zł/m-c brutto,

w tym:

b1) MPGM TBS Sp. z o.o.:

powierzchni sprzątej zewnętrznej i ceny jednostkowej netto .....zł/m<sup>2</sup>/m-c:

.....m<sup>2</sup> x .....zł/m<sup>2</sup>/m-c = .....zł/m-c netto + VAT 8% = .....zł/m-c brutto,

b2) Wspólnoty ogółem:

powierzchni sprzątej zewnętrznej i ceny jednostkowej netto .....zł/m<sup>2</sup>/m-c:

.....m<sup>2</sup> x .....zł/m<sup>2</sup>/m-c = .....zł/m-c netto + VAT 8% = .....zł/m-c brutto,

c) powierzchni sprzątej terenów zielonych i ceny jednostkowej netto .....zł/m<sup>2</sup>/m-c:

.....m<sup>2</sup> x .....zł/m<sup>2</sup>/m-c = .....zł/m-c netto + VAT 8% = .....zł/m-c brutto,

w tym:

c1) MPGM TBS Sp. z o.o.:

powierzchni sprzątej terenów zielonych i ceny jednostkowej netto .....zł/m<sup>2</sup>/m-c:

.....m<sup>2</sup> x .....zł/m<sup>2</sup>/m-c = .....zł/m-c netto + VAT 8% = .....zł/m-c brutto,

c2) Wspólnoty ogółem:

powierzchni sprzątej terenów zielonych i ceny jednostkowej netto .....zł/m<sup>2</sup>/m-c:

.....m<sup>2</sup> x .....zł/m<sup>2</sup>/m-c = .....zł/m-c netto + VAT 8% = .....zł/m-c brutto,

d) **Razem wynagrodzenie miesięczne wynosi (pozycje a + b + c):**

**brutto .....zł/m-c**

**z czego:**

**netto .....zł/m-c**

**VAT .....zł/m-c**

**w tym:**

**d1) MPGM TBS Sp. z o.o.:**

**brutto .....zł/m-c**

**z czego:**

**netto .....zł/m-c**

**VAT .....zł/m-c**

**d2) Wspólnoty ogółem:**

**brutto .....zł/m-c**

**z czego:**

**netto .....zł/m-c**

**VAT .....zł/m-c**



4. Ceny jednostkowe, o których mowa w ust. 3 nie ulegną zmianie w okresie trwania umowy z zastrzeżeniem postanowień ust.5.
5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w ust. 3 w następujących przypadkach:
  - a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego,
  - b) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązujących w tym zakresie,
  - c) w przypadku zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu, zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,  
- jeśli zmiany określone w pkt. a), b), c) będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.
6. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 5 pkt. a) Wykonawca uprawniony jest do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
7. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 5 pkt. b) Wykonawca uprawniony jest do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności kosztów podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
8. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 5 pkt. c) Wykonawca uprawniony jest do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu, wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych . Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 5 pkt. c) na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 5 pkt. c).
9. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 5 pkt a), b) i c) obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku Vat, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.
10. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia odrębnej faktury dla Zamawiającego za realizację zamówienia na terenie nieruchomości wymienionych w załączniku nr 2.1. do niniejszej umowy oraz odrębnie dla poszczególnych Wspólnot wymienionych w załączniku nr 2.2. do niniejszej umowy.
11. Należność za wykonane usługi Zamawiający każdorazowo ureguje przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty wpływu comiesięcznych faktur, wystawionych w oparciu o podpisany przez obie strony umowy protokół odbioru usług w Rejonie Eksploatacji Budynków.
12. Strony akceptują wystawianie i dostarczanie w formie elektronicznej, w formacie XML: faktur, faktur korygujących oraz duplikatów faktur, zgodnie z art. 106n ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług przy czym:
  - a) faktury elektroniczne w formacie XML będą wysyłane Zamawiającemu na adres e-mail, który Zamawiający poda w odrębnym piśmie,



- b) Zamawiający zobowiązuje się do poinformowania Wykonawcy o każdorazowej zmianie ww. adresu mailowego,
  - c) osobą upoważnioną do kontaktów w sprawie e-faktur ze strony Zamawiającego będzie osoba wskazana przez Zamawiającego w odrębnym piśmie.
13. W przypadku udostępnienia Wykonawcy przez Zamawiającego ujęcia wody do realizacji usługi, Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów zużycia wody w oparciu o wystawione przez Zamawiającego faktury. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia wyżej wymienionych należności z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za świadczoną usługę utrzymania porządku i czystości.

## § 5

### Nadzór nad realizacją umowy

1. Zamawiającemu służy prawo do bieżącej kontroli wykonywania umowy przez Wykonawcę.
2. Zamawiającemu służy prawo do sprawdzania ilości sprawnego technicznie sprzętu wykorzystywanego przez Wykonawcę do wykonywania umowy.
3. Zamawiający poinformuje Wykonawcę niezwłocznie o wyniku kontroli i o zaistniałych nieprawidłowościach i konieczności ich niezwłocznego usunięcia.  
Zamawiający zastrzega sobie możliwość telefonicznego powiadamiania Wykonawcy.
3. Do koordynowania, kontroli oraz odbioru czynności objętych umową strony wyznaczają osoby odpowiedzialne:
  - a) ze strony Zamawiającego:
    - dla nieruchomości wymienionych w załączniku nr 2.1 do umowy Kierownik REB nr ..... i Administrator REB nr ..... (kontakt: nr tel./fax ....., e-mail .....
    - dla nieruchomości wymienionych w załączniku nr 2.2 do umowy Kierownika REB nr ..... i Administrator REB nr ..... (kontakt: nr tel./fax ....., e-mail .....
  - b) —ze strony Wykonawcy — ..... (kontakt: nr tel./fax ....., e-mail .....

Zmiana osoby odpowiedzialnej ze strony Wykonawcy wymaga pisemnego zawiadomienia Zamawiającego.

## § 6

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, które ustala się w wysokości ..... % ceny ofertowej (łącznie z podatkiem VAT, w zaokrągleniu do 50zł), które może być wykorzystane przez któregokolwiek z Zamawiających.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej umowy wynosi: .....zł (słownie: .....
3. Zabezpieczenie może być wniesione w:
  - pieniądzu,
  - poręczeniach bankowych,
  - gwarancjach bankowych,
  - gwarancjach ubezpieczeniowych.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w postaci gwarancji - gwarancja winna przewidywać, że gwarant wypłaci żadaną przez któregokolwiek z Zamawiających kwotę na pierwsze żądanie bez żadnych dodatkowych warunków, za wyjątkiem oświadczenia o wystąpieniu szkody, żądania zapłaty zastrzeżonych kar umownych i/lub kosztów wykonawstwa zastępczego, które to oświadczenie podpisane będzie przez osoby upoważnione do reprezentowania Zamawiającego.  
Nadto gwarancja winna przewidywać, że wszelkie spory powstałe na tle realizacji gwarancji rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego, że usługa została należycie wykonana.
6. Każdy z Zamawiających uprawniony będzie do zaspokojenia swoich roszczeń do pełnej kwoty wniesionego zabezpieczenia. W przypadku wypłaty dokonanej na rzecz któregokolwiek z Zamawiających z wniesionej kwoty zabezpieczenia lub uruchomienia gwarancji Wykonawca bez odrębnego wezwania zobowiązany będzie do uzupełnienia kwoty zabezpieczenia do pełnej wysokości, o jakiej mowa w ust.2 i/lub przedstawienia dodatkowej gwarancji lub poręczenia.
7. Strony oświadczają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione przed jej podpisaniem.



## § 7

### Zakres odpowiedzialności Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych wyrządzone Zamawiającemu, pracownikom Zamawiającego lub osobom trzecim powstałe wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy kwot stanowiących równowartość szkody wyrządzonej w mieniu Zamawiającego, Miasta Ruda Śląska lub osób trzecich lub odszkodowania/zadośćuczynienia pokrytego przez Zamawiającego za szkody wyrządzone przez Wykonawcę. Ponadto upoważnia MPGM TBS Sp. z o.o. do pokrycia takich szkód z wynagrodzenia, które przypadają mu będą od innych Zamawiających.
3. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej obejmującej ubezpieczenie deliktowe i kontraktowe w zakresie prowadzonej działalności, na kilka zdarzeń równocześnie, na kwotę ..... w okresie realizacji przedmiotu umowy.  
Kopia dokumentu ubezpieczenia stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
4. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczeniowej przed końcem obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia nowej umowy ubezpieczenia, co najmniej na kwotę, o jakiej mowa w ust. 3 z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia i przedłożenia Zamawiającemu dowodu zawarcia nowej umowy przed upływem ważności poprzedniego dokumentu ubezpieczenia.
5. Wykonawca odpowiedzialny jest także za to, że osoby trzecie nie będą od Zamawiającego dochodziły jakichkolwiek roszczeń w związku z czynnościami, które Wykonawca w wykonaniu niniejszej umowy podejmuje lub powinien podjąć, a ich zaniechał, w szczególności roszczeń, dla których podstawę stanowi niewykonanie lub nienależyte wykonanie niniejszej umowy. Zobowiązanie to ma charakter gwarancyjny, a odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu jego niewykonania obejmuje wszelką szkodę, która powstanie w majątku Zamawiającego, w tym należności uboczne i koszty sądowe, w tym koszty zastępstwa procesowego.

## § 8

### Podwykonawcy

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie części usług podwykonawcom.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje zobowiązania objęte niniejszą umową w sposób wadliwy, niezgodny z niniejszą umową lub stosownymi przepisami.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
4. Podwykonawcą zgodnie ze złożoną ofertą w zakresie rzeczowym: .....  
jest .....

## § 9

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia z należytą starannością wymaganą od profesjonalisty.
2. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów BHP, p.poż. i innych przy wykonywaniu usługi w zakresie umowy oraz zapewnia materiały, narzędzia, odzież niezbędne do jej realizacji.
3. Zamawiający wymaga, aby przy realizacji umowy czynności w zakresie utrzymania porządku i czystości wykonywane były przez osoby zatrudnione na umowę o pracę.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w ramach niniejszej umowy.
5. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
6. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż 3 dni, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności w trakcie realizacji zamówienia:



- a) oświadczenie zatrudnionego pracownika,
- b) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy 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, zakresu obowiązków pracownika oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy,
- c) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania,
- d) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
- e) 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 o ochronie danych osobowych.

## § 10

### Kary umowne

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie czynności określonych w załączniku nr 1 do umowy Zamawiającemu przysługuje prawo obniżenia wynagrodzenia każdorazowo:
  - a) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia na terenie nieruchomości wymienionych w załączniku nr 2.1. do niniejszej umowy o kwotę stanowiącą wartość ..... zł,
  - b) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia na terenie danej Wspólnoty wymienionej w załączniku nr 2.2. do niniejszej umowy o kwotę stanowiącą wartość 1/8 kwoty netto wynagrodzenia miesięcznego dla danej Wspólnoty, a ustalonego w załączniku nr 2.2. do niniejszej umowy.
2. Zmniejszenie wynagrodzenia następować będzie w oparciu o odpowiednie zapisy w rejestrze kontroli prowadzonym przez Zamawiającego oraz postanowienia protokołu odbioru wykonania usług w danym miesiącu objętych umową.
3. Kary za nienależyte oraz za nieterminowe wykonanie usług sumują się w okresach miesięcznych.
4. Wysokość kar, o jakich mowa w ust. 1 w danym miesiącu nie może przekroczyć miesięcznego wynagrodzenia brutto za wykonaną usługę, o którym mowa:
  - a) w § 4 ust.3 pkt. d) ppkt. d1) w przypadku nieruchomości wymienionych w załączniku nr 2.1. do umowy,
  - b) w załączniku nr 2.2. w przypadku danej Wspólnoty wymienionej w tym załączniku.
5. Powtarzające się w danym miesiącu, co najmniej trzykrotnie niewykonanie przez Wykonawcę czynności zgodnie z harmonogramem i stwierdzone w rejestrze kontroli uprawnia Zamawiającego do dodatkowego obniżenia wynagrodzenia miesięcznego, przy czym, gdy:
  - a) będzie to miało miejsce na terenie nieruchomości wskazanych w załączniku nr 2.1., o kwotę stanowiącą równowartość 10% wysokości miesięcznego wynagrodzenia brutto ustalonego w § 4 ust. 3 pkt. d) ppkt. d1) umowy,
  - b) będzie to miało miejsce na terenie poszczególnych Wspólnot wymienionych w załączniku nr 2.2. o kwotę stanowiącą równowartość 10% wysokości miesięcznego wynagrodzenia brutto ustalonego dla danej Wspólnoty w załączniku nr 2.2. do niniejszej umowy.
6. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych usług, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi trzeciemu i/lub usunąć je we własnym zakresie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego z tytułu kar, w tym mandatów karnych nałożonych przez Straż Miejską lub inne odpowiednie służby, a związane ze stanem utrzymania czystości i porządku na terenie objętym zakresem niniejszej umowy, zostaną pokryte przez Wykonawcę w terminie 7 dni od



dnia otrzymania stosownej noty księgowej. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia wyżej wymienionych kosztów z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

8. W przypadku odstąpienia, wypowiedzenia lub rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 10 000, 00zł (słownie: dziesięć tysięcy zł. 00/100).
9. W przypadku niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wymienione w § 9 ust. 3 w trakcie realizacji zamówienia Zamawiający ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 1000 zł za każdy przypadek naruszenia tego obowiązku.
10. W przypadku opóźnienia w przedstawieniu Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w § 9 ust. 6 umowy Zamawiający ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 100,00 zł. za każdy dzień opóźnienia w przedstawieniu takich dokumentów.
11. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
12. Jeżeli naliczone kary umowne określone w niniejszej umowie nie pokryją szkody powstałej w wyniku niewłaściwego wykonania usług określonych w umowie, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.
13. Żadna ze Stron nie będzie ponosić odpowiedzialności za niewykonanie swoich obowiązków spowodowane siłą wyższą. Przez siłę wyższą rozumie się wszelkie nieprzewidziane zdarzenia powstałe poza kontrolą Stron, których nie mogły przewidzieć ani im zapobiec, pomimo dołożenia wszelkich starań, takie jak: katastrofalne działanie sił przyrody, wojna, strajki generalne, ataki terrorystyczne, akty władzy publicznej, którym nie może przeciwstawić się jednostka itp. W przypadku siły wyższej Strona dotknięta jej działaniem niezwłocznie poinformuje pisemnie drugą Stronę, a Strony uzgodnią tryb dalszego postępowania.

## **§ 11**

### **Rozwiązanie umowy**

1. Zamawiający ma prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naliczenia Wykonawcy kar umownych w trzech okresach rozliczeniowych.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający zastrzega prawo wypowiedzenia umowy częściowo w stosunku do Wspólnot wymienionych w załączniku nr 2.2. do niniejszej umowy w szczególności z uwagi na zmianę zarządcy lub na wniosek Wspólnoty o zmianę Wykonawcy usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy, zaś Wykonawcy z tego tytułu nie przysługuje żadne roszczenie.
4. Zamawiający ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
  - a) ogłoszenia likwidacji Wykonawcy,
  - b) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) nierozpoczęcia prac przez Wykonawcę bez uzasadnionej przyczyny i nie podjęcia prac pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie,
  - d) opóźnienia wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę lub przerwania przez Wykonawcę z własnej inicjatywy realizacji prac i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni,
  - e) stwierdzenia, że Wykonawca nie wypełnia obowiązku zatrudnienia pracowników, o których mowa w § 9 ust. 3 niniejszej umowy,
  - f) nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentów ubezpieczenia, o których mowa w § 7 umowy,
  - g) w innych przypadkach przewidzianych w niniejszej umowie.

## **§ 12**

### **Wykonawstwo zastępcze**

1. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca nie gwarantuje utrzymania właściwego standardu wykonania usługi tj. przez okres 5 dni nie wykonuje usługi będącej przedmiotem umowy lub wykonuje tę usługę w sposób nieprawidłowy, Zamawiający może zlecić wykonanie ww. usługi w całości lub w odpowiednim zakresie podmiotowi trzeciemu – Wykonawcy zastępczemu w ramach



- wykonania zastępczego. Wykonanie zastępcze Zamawiający może zastosować także, jeżeli Wykonawca nie rozpoczął wykonania usługi lub przerwał jej wykonanie.
2. Przed zastosowaniem wykonania zastępczego Zamawiający wzywa Wykonawcę do podjęcia wykonania usługi, jeżeli Wykonawca jej nie wykonuje lub przerwał jej wykonanie, albo wzywa Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania usługi, wyznaczając Wykonawcy co najmniej 5 dniowy termin na jej realizację.
  3. Zlecenie przez Zamawiającego wykonania, kontynuowania lub poprawienia usługi podmiotowi trzeciemu odbywa się na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający zleci wykonawcy zastępczemu wykonanie działań objętych niniejszą umową i zapłaci wykonawcy zastępczemu za wykonanie zleconych działań oraz jednocześnie obciąży poniesionymi z tego tytułu kosztami Wykonawcę. Wykonawca akceptuje przy tym okoliczność, że ceny zastosowane przez wykonawcę zastępczego mogą być różne od cen ofertowych Wykonawcy.
  4. Zlecenie przez Zamawiającego wykonania zastępczego nie wyklucza naliczania przez Zamawiającego kar umownych zgodnie z zapisami umowy.
  5. Koszty poniesione przez Zamawiającego w związku ze zleceniem wykonania zastępczego mogą być potrącane przez Zamawiającego z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

### § 13

#### Zmiana umowy

1. Z zastrzeżeniem przypadków przewidzianych w niniejszej umowie, niedopuszczalne są istotne zmiany postanowień umowy, o których mowa w art. 454 Ustawy.
2. Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadkach, o jakich mowa w § 4 ust. 5 umowy oraz w przypadku wystąpienia – w okresie trwania umowy - jednej z następujących okoliczności:
  - a) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
  - b) zmian wskazanych w ofercie lub wprowadzenia nowych części przedmiotu umowy, które będą realizowane przy udziale Podwykonawców – zmiana sposobu realizacji przedmiotu zamówienia w tym zakresie możliwa będzie w przypadku gdy Wykonawca nie zadeklaruje w swojej ofercie wykonania przedmiotu zamówienia przy pomocy podwykonawców lub zadeklaruje wykonanie części przedmiotu zamówienia przy pomocy podwykonawców w określonym zakresie, a docelowo zechce dokonać zmiany tego zakresu lub konkretnego podwykonawcy; Wykonawca może wnosić o dokonanie zmiany umowy dotyczącej zlecenia usług podwykonawcom, gdy zmiana taka przyczyni się do poprawienia szybkości lub jakości usług stanowiących przedmiot umowy, uchylenia niebezpieczeństwa opóźnień lub zwłoki w realizacji przedmiotu umowy, względnie wskazana jest ze względu na wymóg specjalistycznej wiedzy lub doświadczenia, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
  - c) zmiany wielkości powierzchni sprzątanых nieruchomości objętych zamówieniem, o których mowa w § 2 umowy z przyczyn obiektywnych niezależnych od Zamawiającego w szczególności: wykwaterowanie budynku, rozbiórka budynku, oddanie budynku w trwały zarząd przez jego właściciela, pomniejszenia powierzchni sprzątaney na wniosek danej Wspólnoty, zmiana zarządcy Wspólnoty, zmiany wykonawcy usługi na wniosek Wspólnoty. O wprowadzanych zmianach Wykonawca będzie informowany na piśmie, co najmniej 7 dni przed datą obowiązywania zmian. Dokonane w ten sposób zmiany stanowiąc będą podstawę do zmniejszenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy od m-ca następującego po miesiącu, w którym zaistniała zmiana, zaś Wykonawcy z tego tytułu nie przysługuje żadne roszczenie. Zmniejszenie powierzchni terenów do utrzymania nie przekroczy 15% szacowanej powierzchni terenów do utrzymania.
  - d) w miarę powstawania Wspólnot Mieszkaniowych spośród nieruchomości objętych umową, a wymienionych w załączniku nr 2.1. Zamawiający zastrzega sobie prawo sukcesywnego przeniesienia powierzchni sprzątaney powstałej Wspólnoty z załącznika nr 2.1. i wprowadzenia go do załącznika nr 2.2. O wprowadzanych zmianach Wykonawca będzie informowany na piśmie, co najmniej 7 dni przed datą obowiązywania zmian. Dokonane w ten sposób zmiany skutkować będą



- wystawieniem dodatkowych faktur dla powstałych Wspólnot i zmianami wartości wynagrodzenia miesięcznego za realizację przedmiotu zamówienia na terenie nieruchomości wymienionych w załączniku nr 2.1. do niniejszej umowy.
- e) braku możliwości lub ograniczenia zakresu wykonywania umowy z uwagi na okoliczności związane z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19 lub innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania o wpływie w/w okoliczności na termin lub zakres wykonania zamówienia wraz z dołączeniem stosownych dokumentów na ich potwierdzenie,
3. Niezależnie od postanowień ust. 2 zmiana Umowy może zostać dokonana w sytuacjach przewidzianych w Ustawie.

## § 14

### Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności przysługujących mu wobec Zamawiającego, a wynikających z niniejszej umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Wszelkie spory wynikające z realizacji umowy będą rozstrzygane przez sąd rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli obu Stron, pod rygorem nieważności albo aneksu w postaci elektronicznej – opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, pod rygorem nieważności.
5. W związku z przetwarzaniem danych osobowych Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę, zgodnie z przepisami przewidzianych w art. 13 lub art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 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), zwanego dalej w skrócie „RODO” oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych Zamawiający przekazuje informacje na temat przetwarzania danych osobowych:
  - 1) ADMINISTRATOR DANYCH OSOBOWYCH - Administratorem danych osobowych Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę jest Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.;
  - 2) INSPEKTOR OCHRONY DANYCH - Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Wykonawca skontaktować w sprawach związanych z ochroną danych osobowych, w następujący sposób:
    - a) pod adresem poczty elektronicznej: [iod@mpgm.com.pl](mailto:iod@mpgm.com.pl),
    - b) pisemnie na adres siedziby Administratora.
  - 3) PODSTAWA PRAWNA I CELE PRZETWARZANIA - przetwarzanie danych osobowych Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę odbywa się i jest niezbędne w celu wykonania umowy, której Wykonawca jest stroną lub do podjęcia działań na żądanie Wykonawcy, przed zawarciem umowy. Mogą również wystąpić przypadki, w których zostanie Wykonawca lub osoba wskazana przez Wykonawcę poproszona/y o wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę w określonym celu i zakresie;
  - 4) ODBIORCY DANYCH OSOBOWYCH - dane nie będą przekazywane innym podmiotom, z wyjątkiem podmiotów uprawnionych do ich przetwarzania na podstawie przepisów prawa bądź którym przekazanie danych jest konieczne dla wykonania określonej czynności wynikającej z niniejszej umowy, bądź którym dane mogą przekazane na podstawie udzielonej zgody lub upoważnienia, lub zgodnie z zawartą umową,
  - 5) OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH OSOBOWYCH - dane osobowe Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę będą przechowywane jedynie w okresie niezbędnym do spełnienia celu, dla którego zostały zebrane lub w okresie wskazanym przepisami prawa. Po spełnieniu celu, dla którego dane Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę zostały zebrane, mogą one być przechowywane jedynie w celach archiwalnych, przez okres, który wyznaczony zostanie przede wszystkim na podstawie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej;



6) PRAWA OSÓB, KTÓRYCH DANE DOTYCZA, W TYM DOSTĘPU DO DANYCH OSOBOWYCH – na zasadach określonych przepisami RODO, Wykonawca lub wskazana przez Wykonawcę osoba ma prawo do żądania od administratora:

- a) dostępu do treści swoich danych osobowych,
- b) sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych,
- c) usunięcia swoich danych osobowych,
- d) ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych,
- e) przenoszenia swoich danych osobowych,

- a ponadto Wykonawca lub wskazana przez Wykonawcę osoba ma prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę.

7) PRAWO DO COFNIĘCIA ZGODY - tam, gdzie do przetwarzania danych osobowych konieczne jest wyrażenie zgody, Wykonawca lub wskazana przez Wykonawcę osoba zawsze ma prawo nie wyrazić takiej zgody, a w przypadku jej wcześniejszego wyrażenia, do cofnięcia zgody. Wycofanie zgody nie ma wpływu na przetwarzanie danych osobowych Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę do momentu jej wycofania.

8) PRAWO WNIESIENIA SKARGI DO ORGANU NADZORCZEGO - gdy Wykonawca lub wskazana przez Wykonawcę osoba uzna, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych, Wykonawcy lub wskazanej przez Wykonawcę osobie przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

9) INFORMACJA O WYMOGU/DOBROWOLNOŚCI PODANIA DANYCH ORAZ KONSEKWENCJACH NIEPODANIA DANYCH OSOBOWYCH - podanie przez Wykonawcę swoich danych osobowych lub wskazanych osób może być wymogiem ustawowym, wynikającym z umowy lub warunkiem zawarcia lub kontynuowania umowy, do których podania będzie Wykonawca lub wskazana osoba obowiązana/y. W przypadku, gdy będzie istniał obowiązek ustawowy, a Wykonawca nie poda swoich danych, lub danych wskazanych osób, nie będzie możliwa realizacja zadania ustawowego, co może skutkować konsekwencjami przewidzianymi przepisami prawa. W przypadku, gdy będzie istniał wymóg umowny, a Wykonawca nie poda swoich danych, lub danych wskazanych osób nie będzie możliwa realizacja takiej umowy. W przypadku, gdy podanie danych będzie warunkiem zawarcia umowy, a Wykonawca nie poda swoich danych lub danych wskazanych osób, nie będzie możliwe zawarcie takiej umowy.

10) ZAUTOMATYZOWANE PODEJMOWANIE DECYZJI, PROFILOWANIE - Administrator informuje, iż dane osobowe Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

- 6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z informacją dotyczącą przetwarzania danych osobowych w związku z realizacją niniejszej umowy.
- 7. Umowę sporządzono w ..... jednobrzmiących egzemplarzach, po ..... egzemplarzu dla każdej ze stron umowy.

**Załączniki do umowy:**

.....

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**