

## WZÓR UMOWY

Niniejszy załącznik nr 4 stanowi Wzór Umowy w postępowaniu na: **Sprzątanie obiektów dydaktyczno-sportowych Akademii Wychowania Fizycznego im. Polskich Olimpijczyków we Wrocławiu**

Zamawiający zastrzega sobie, że ostateczna treść Umowy w stosunku do przygotowanego przez Zamawiającego wzoru może ulec zmianie, jednakże wyłącznie w zakresie niezmiennym istotnych warunków SWZ oraz złożonej oferty.

Umowa została zawarta we Wrocławiu, dnia ..... 2023 r. pomiędzy:

**AKADEMIĄ WYCHOWANIA FIZYCZNEGO IM. POLSKICH OLIMPIJCZYKÓW WE WROCŁAWIU**

al. Ignacego Jana Paderewskiego 35, 51-612 Wrocław,

NIP: 896-00-07-519

którą reprezentuje:

1. **mgr Adam Roczek** – Kanclerz AWF;
2. **mgr inż. Krzysztof Grzegorzczak** – Dyrektor ds. Informatyzacji i Rozwoju Uczelni;
3. przy kontrasygnacie **mgr Moniki Sielewińskiej** – p.o. Głównego Księgowego – Kwestora zwaną w treści Umowy „Zamawiającym”

a

.....

reprezentowanym przez:

- 1.
- 2.

zwanym w treści Umowy **Wykonawcą**

**zwanymi dalej z osobna lub łącznie odpowiednio „Stroną” lub „Stronami”**

### PREAMBUŁA

Podstawę zawarcia niniejszej Umowy (zwanej dalej „Umową”) stanowi wynik postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr KZ-12/2023 przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.), zwaną dalej „Ustawą”

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zgodnie ze złożoną *Ofertą* (stanowiącą *zał. nr 1 do Umowy*), na zasadach i w zakresie ustalonym w SWZ oraz w załącznikach do SWZ, a także zgodnie z treścią dokumentów wskazanych w Umowie, które stanowią jej integralną część, usługę sprzątania obiektów dydaktyczno-sportowych Akademii Wychowania Fizycznego im. Polskich Olimpijczyków we Wrocławiu częścią: ..... zgodnie z *OPZ* stanowiącym *zał. nr 2a do Umowy*.
2. Wobec powyższego Strony postanawiają, iż do wykonania przedmiotu Umowy Wykonawcę obowiązują postanowienia następujących dokumentów, które stanowią integralną część Umowy:
  - a. *Oferta wykonawcy* – *zał. nr 1 do Umowy*,
  - b. Dokumentacja dotycząca przedmiotu zamówienia – *zał. nr 2 do Umowy*, w tym:
    - i. *Opis przedmiotu zamówienia (OPZ)* – *zał. nr 2a do Umowy*,
    - ii. *Instrukcja czyszczenia i konserwacji podłóg* – *zał. nr 2b do Umowy*,
    - iii. *Rejestr Czystości i Działań Naprawczych* – *zał. nr 2c do Umowy*,

- c. Wykaz osób wskazanych do realizacji zamówienia – zał. nr 3 do Umowy,
3. Realizacja usługi będzie polegała na wypełnieniu przez Wykonawcę obowiązków określonych w dokumentacji postępowania.
  4. Szczegółowe rodzaje usług/pomieszczeń wraz z powierzchnią podlegającą usłudze utrzymania czystości określone są w *Opisie przedmiotu zamówienia* stanowiącym zał. nr 2a do Umowy. Wykonywane prace porządkowo-sprzątające oraz technologie stosowane przy realizacji tych prac winny zapewnić, gwarantować i spełniać utrzymanie właściwej higieny sanitarnej, wymogi sanitarno-epidemiologiczne oraz estetyczny wygląd sprzątaných powierzchni i pomieszczeń.
  5. Zamawiający może zmienić czas i zakres usługi sprzątania, po wcześniejszym pisemnym powiadomieniu Wykonawcy z wyprzedzeniem 30-dniowym. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu świadczenia usługi w związku z ewentualną zmianą rozporządzania którymkolwiek z jego obiektów zgodnie z postanowieniami § 15 ust. 2 pkt. c) Umowy, o czym Wykonawca zostanie powiadomiony pisemnie. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za okres faktycznie wykonanej usługi oraz zgodne ze zmienionym zakresem.
  6. Naruszenie przez Wykonawcę postanowień przywołanych w ust. 2 załączników do Umowy skutkuje rygorem odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, z zastrzeżeniem wykonania postanowień § 13 w tym zakresie.

## § 2

### UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca oświadcza, że w zakresie prowadzonej działalności posiada ważną i opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem niniejszej Umowy, ważną do dnia: ..... z limitem odpowiedzialności na kwotę: ..... zł (słownie: ..... złotych). Wykonawca przedłożył Zamawiającemu polisę OC do wglądu.
2. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, skończy się podczas trwania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej na co najmniej takich samych warunkach jak dotychczas, najpóźniej 10 dni przed wygaśnięciem dotychczasowej polisy ubezpieczeniowej, wraz z potwierdzeniem opłaty składek.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że w odniesieniu do w/w polisy w przypadku każdorazowej konsumpcji części sumy ubezpieczeniowej w okresie ochrony ubezpieczeniowej ubezpieczenia limit odpowiedzialności na takich samych warunkach jakie obowiązują w przedłożonej Zamawiającemu umowie ubezpieczenia.

## § 3

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje oraz dysponuje niezbędnymi zasobami (pracowników, środków i sprzętu) wymaganymi do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy i zobowiązuje się do realizacji Umowy z należytą starannością, właściwą dla profesjonalnego świadczenia tego typu usług, zgodnie z zasadami i częstotliwością określoną w *Dokumentacji dotyczącej przedmiotu zamówienia* stanowiącym zał. nr 2 do Umowy.
2. Wykonawca będzie świadczył usługi przy użyciu własnego sprzętu i własnych środków odpowiednich dla danego rodzaju powierzchni.

3. Wykonawca realizując przedmiot Umowy zobowiązuje się:
  - a. starannie i terminowo realizować obowiązki określone w niniejszej umowie;
  - b. przestrzegać obowiązujących przepisów prawa w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, sanitarno-epidemiologicznych oraz innych związanych z wykonywaniem przedmiotu Umowy;
  - c. posługiwać się technologiami i używać stosownego sprzętu oraz urządzeń czyszczących i odkurzających, które gwarantują utrzymanie czystości, stosować środki czyszczące (do mycia, czyszczenia, dezynfekcji), odpowiednie dla czyszczonej powierzchni tj.: odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, posiadające kartę charakterystyki substancji niebezpiecznej (z zastrzeżeniem, aby użyte środki były dopuszczone do stosowania w szkołach), nietoksyczne, rozkładalne, nie zawierające substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka. Środki muszą posiadać oznaczenia na opakowaniach w języku polskim. Środki wykorzystywane przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu Umowy powinny posiadać stosowne atesty oraz dopuszczenia do obrotu i stosowania na terenie RP, w tym w szczególności dopuszczenie do stosowania środków w obiektach użyteczności publicznej, kartę charakterystyki substancji niebezpiecznej/preparatu niebezpiecznego. Stosowane przez Wykonawcę środki czystości muszą odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2289, z późn. zm.), tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka;
  - d. wykonywać usługę przy użyciu własnych maszyn, urządzeń oraz środków eksploatacyjnych/czystości zakupionych na własny koszt;
  - e. informować na bieżąco Administratora Obiektu o wszelkich nieprawidłowościach mogących wpłynąć na prawidłowe świadczenie usługi.
4. Wykonawca przedstawił Zamawiającemu imienną listę osób, które będą wykonywać zamówienie i będą uprawnione do wejścia na teren budynku/ów, czyli *Wykaz osób stanowiący zał. nr 3 do Umowy*.
5. Na liście wyszczególniono osobę stałego Koordynatora, która w imieniu Wykonawcy będzie sprawowała nadzór nad osobami wykonującymi usługę i będzie zobowiązana do bieżącego kontaktu z Zamawiającym oraz spotkań z przedstawicielem Zamawiającego na każde żądanie Zamawiającego. Do zadań Koordynatora będzie należało bieżące organizowanie i sprawowanie nadzoru nad prawidłowym świadczeniem usługi oraz zarządzaniem personelem Wykonawcy.
6. Na liście wskazano także osoby skierowane do wykonywania niniejszej Umowy. O każdej zmianie na liście osób, Wykonawca niezwłocznie, tj. nie później niż w dniu dokonania zmiany, a przed przystąpieniem do wykonywania sprzątnia, zawiadomi pisemnie lub mailowo Zamawiającego. Zmiany po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego nie wymagają formy aneksu. Niewykonanie tego obowiązku przez Wykonawcę będzie skutkowało odmową wstępu na teren budynków osób nie znajdujących się na liście, co będzie traktowane przez Strony jako niewykonanie usługi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i podlegać będzie karze umownej zgodnie z postanowieniami § 13.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania zmiany każdej z osób skierowanych do wykonywania usługi, która przez swoje zachowanie i jakość wykonywanej pracy dopuściła się zaniedbań, w terminie 7 dni kalendarzowych, od dnia zdarzenia uzasadniającego. W

przypadku rażących uchybień w zakresie pełnionych obowiązków Wykonawca jest zobligowany do zmiany osobowej w trybie natychmiastowym.

8. Wyliczenie obowiązków Wykonawcy ma jedynie charakter przykładowy i nie wyczerpuje całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego z Umowy, a także nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności nie wymienionych wprost w umowie, a niezbędnych do należytego jej wykonania.
9. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o zmianach prawnych prowadzonej działalności gospodarczej, o wszczęciu postępowania upadłościowego, układowego, zmianie adresu siedziby firmy oraz innych zdarzeniach mogących mieć wpływ na realizację Umowy.
10. Zamawiający zastrzega sobie możliwość prac remontowych lub konserwacyjnych w sprzątanym obiekcie, co nie zwalnia Wykonawcy z bieżącego utrzymania czystości.

#### **§ 4**

##### **WYMAGANIA ZWIĄZANE Z ZATRUDNIENIEM PRACOWNIKÓW NA UMOWĘ O PRACĘ**

1. Zamawiający zgodnie z art. 438 ust. 1 w zw. art. 95 ust. 1 Ustawy określa wymóg zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie Umowy o pracę wszystkich osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem usług sprzątanania obiektów dydaktyczno-sportowych określone w *Opisie przedmiotu zamówienia* stanowiącym zał. nr 2a do Umowy, albowiem wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1510, z późn. zm.).
2. Wykonawca w terminie do 3 dni od dnia podpisania Umowy przedstawi Zamawiającemu oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie Umowy o pracę osób wskazanych w *Wykazie osób* stanowiącym zał. nr 3 do Umowy wykonujących opisane w **ust. 1** czynności. 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 za wynagrodzeniem w wysokości nie mniejszej niż minimalne wynagrodzenie za pracę obowiązujące w dniu składania oświadczenia wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju Umowy o pracę i wymiaru etatu, zakresu obowiązków pracowników oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
3. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę. Zamawiający jest uprawniony w szczególności do:
  - a. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzania spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
  - b. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzania spełniania ww. wymogów;
  - c. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji Umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzania spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę:
  - a. oświadczenie pracownika o zatrudnieniu na podstawie Umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy, za wynagrodzeniem w wysokości nie mniejszej niż minimalne wynagrodzenie za pracę, ustalone na podstawie art. 6-8

- ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę oraz o nie potrącaniu przez Wykonawcę kosztów związanych z realizacją zamówienia;
- 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 za wynagrodzeniem w wysokości nie mniejszej niż minimalne wynagrodzenie za pracę obowiązujące w dniu składania oświadczenia ustalone zgodnie z zapisami ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2207) wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju Umowy o pracę i wymiaru etatu, zakresu obowiązków pracowników oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
  - c. 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;
  - d. 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 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1781 z późn. zm.) oraz z Rozporządzeniem 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; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji;
  - e. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę kopię Umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy. 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 (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 1781) dalej zw. ustawą o ochronie danych osobowych, w szczególności bez adresów, nr Pesel pracowników. 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.
5. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego w terminie nie krótszym niż 3 dni robocze żądanych dowodów w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę będzie skutkowało naliczeniem kary umownej wskazanych w § 13 w tym zakresie.
  6. Zawarcie Umowy o pracę na wymiar czasu pracy pracownika mniejszy niż faktyczny wymiar czasu pracy wynikający z zakresu wykonywanych przez niego czynności będzie traktowany jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

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

## **§ 5**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie pracowników świadczących usługę sprzątania w odpowiednią odzież, środki czystości i sprzęt do sprzątania oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim będące następstwem niewłaściwego wypełnienia obowiązków sprzątającego oraz stosowania nieodpowiednich środków eksploatacyjnych/czystości.
3. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia w pełnej wysokości kosztów, z tytułu szkód lub strat powstałych przez niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy, a w szczególności pokrycia:
  - a. wszelkich kar nałożonych przez państwowe instytucje sanitarno-epidemiologiczne na Zamawiającego, w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem przedmiotu Umowy,
  - b. wszystkich strat z tytułu zamknięcia całości lub części obiektu przez Zamawiającego, z powodu niewykonania lub nienależytego wykonywania przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca odpowiada za właściwe zachowanie się osób wykonujących w jego imieniu przedmiot niniejszej Umowy na terenie należącym do Zamawiającego. Wykonawca na uzasadnione żądanie Zamawiającego dokona zmiany osoby sprzątającej lub organizacji pracy w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wykonania usług przez Wykonawcę niezgodnie z postanowieniami Umowy i/lub z zasadami współżycia społecznego zgodnie z zapisami § 3 ust. 7.
5. W okresie trwania i na terenach objętych usługą przedmiotu Umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność deliktową i kontraktową za:
  - a. wszelkie szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków osób przebywających w miejscu wykonywania usługi, spowodowanych działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy;
  - b. wszelkie zawinione działania lub zaniechania działań wyrządzających szkodę Zamawiającemu lub osobie trzeciej, pracowników wykonujących przedmiot Umowy;
  - c. wszelkie szkody spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy, wynikające ze zniszczenia lub uszkodzenia wyposażenia, sprzętu lub innego mienia znajdującego się w miejscu wykonywania usługi;
  - d. wszelkie szkody powstałe wskutek użycia przez Wykonawcę środków lub sprzętu, które spowodowały zniszczenie, uszkodzenie sprzątanymi powierzchniami lub utratę gwarancji na sprzątane powierzchnie;
  - e. wszelkie szkody spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy, wynikające ze zniszczenia lub uszkodzenia mienia osób przebywających w miejscu wykonywania usługi.
6. Zamawiający lub upoważnieni przez niego przedstawiciele, mogą wydawać pracownikom Wykonawcy dyspozycje i polecenia w formie pisemnej lub ustnej z pominięciem

Wykonawcy. Odmowa ich wykonania może nastąpić jedynie w przypadku, jeżeli nie mieszczą się one w przedmiocie Umowy lub są sprzeczne z przepisami prawa.

7. Wykonawca przejmuje na siebie odpowiedzialność za wszystkie szkody osobowe i rzeczowe, powstałe na skutek zaniechania przeciwdziałania lub nienależytego przeciwdziałania zdarzeniom, wynikającym z charakteru przedmiotu Umowy, niezależnie od braku przyczynienia się do tych zdarzeń lub zawinienia tych zdarzeń po stronie Wykonawcy.

## **§ 6**

### **POUFNOŚĆ I TAJEMNICA**

1. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania w tajemnicy informacji, danych i wiedzy stanowiących tajemnicę prawnie chronioną przez Zamawiającego, uzyskanych w trakcie wykonywania Umowy.
2. Uzyskane przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy informacje nie mogą być wykorzystane do innego celu niż do realizacji przedmiotowej Umowy.
3. Zobowiązanie do zachowania tajemnicy nie dotyczy informacji, które:
  - a. stały się publicznie dostępne bez naruszenia przez Wykonawcę postanowień Umowy,
  - b. były znane przed otrzymaniem ich od Zamawiającego i nie były objęte zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy wobec jakiegokolwiek podmiotu,
  - c. podlegają ujawnieniu na mocy przepisów prawnych.

## **§ 7**

### **OBOWIĄZKI I PRAWA ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający jest uprawniony w każdym czasie do dokonywania kontroli prawidłowości wykonania Umowy przez Wykonawcę. Ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy będzie przeprowadzał Administrator Obiektu.
2. Każdorazowo niewykonanie bądź nieterminowe lub nienależyte wykonywanie przedmiotu Umowy, będzie odbywać się w formie wpisu w *Rejestrze Czystości i Działań Naprawczych* stanowiącym zał. nr 2c do Umowy, prowadzonym przez Administratora Obiektu, z zachowaniem postanowień § 13.
3. Administrator Obiektu może zwoływać spotkania z przedstawicielami Wykonawcy oraz osobami realizującymi w jego imieniu wykonywanie przedmiotu Umowy, w celu omówienia bieżących spraw i ewentualnych problemów.
4. Zamawiający zapewni Wykonawcy możliwość wjazdu na teren Zamawiającego w zakresie niezbędnym do realizacji usługi.
5. Zamawiający w okresie realizacji przedmiotu Umowy zapewni Wykonawcy używanie bieżącej ciepłej i zimnej wody, korzystanie z kanalizacji sanitarnej oraz możliwość pobierania energii elektrycznej w ilościach niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotowej usług.
6. Zamawiający udostępni Wykonawcy pomieszczenie do przechowywania sprzętu oraz środków. Wykonawca zobowiązuje się oddać pomieszczenie po zakończeniu wykonywania usługi opróżnione ze wszelkich sprzętów i środków, w stanie nie pogorszonym ponad normalne użytkowanie.
7. Wykonawca jest zobowiązany do przechowywania wszelkich środków i sprzętów wyłącznie w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, w szczególności zaś do niepozostawiania ich w toaletach, ciągach komunikacyjnych i innych pomieszczeniach w budynku/ach.

8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontrolowania rodzaju środków i sprzętów stosowanych przez Wykonawcę. Stosowanie nieodpowiednich środków lub sprzętów stwierdzone przez Zamawiającego pozostaje równoznaczne ze stwierdzeniem nienależytego wykonania usługi. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania usługi, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy ich zmiany na odpowiednie (w tym na wskazane co do rodzaju środków lub sprzętów przez Zamawiającego).

## § 8

### TERMIN OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Strony zawierają umowę na czas określony wynoszący 12 miesięcy, tj. od dnia ... 2023 r. do dnia ..... 2024 r..
2. Strony dopuszczają możliwość przedłużenia terminu obowiązywania Umowy maksymalnie do 3 miesięcy zgodnie z zapisami w § 15 ust. 2 pkt b niniejszej Umowy.

## § 9

### OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA REALIZACJĘ PRZEDMIOTU UMOWY

1. Osobami odpowiedzialnymi ze strony Zamawiającego za prawidłową realizację przedmiotu Umowy są:
  - a. .... tel. .... email.....
  - b. .... tel. .... email.....
2. Osobami odpowiedzialnymi ze strony Wykonawcy za prawidłową realizację przedmiotu Umowy są:
  - a. .... tel. .... email.....
  - b. ....tel. .... email.....
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, nie powoduje zmiany treści Umowy i nie wymaga podpisania aneksu do Umowy. Zmiana osób, następuje poprzez pisemne oświadczenie złożone drugiej Stronie o dokonaniu zmiany i wskazaniu osoby lub osób powołanych do realizacji przedmiotu Umowy. Konsekwencje niedopełnienia powyższego obowiązku obciążają Stronę, która nie dopełniła formalności w tym zakresie.
4. Osoby wskazane w ust. 1 i 2 są upoważnione do zatwierdzenia wszelkich protokołów i dokumentów.
5. Pozostałe osoby wyznaczone przez Wykonawcę do realizacji niniejszej Umowy zostały wskazane w Wykazie osób stanowiącym zał. nr 3 do Umowy. Wymagania Zamawiającego i obowiązki Wykonawcy w zakresie tych osób zostały określone w § 3 Umowy.

## § 10

### WYNAGRODZENIE I ZASADY ROZLICZEŃ

1. Strony zgodnie ustalają, iż cena całkowita przedmiotu Umowy zgodnie z Ofertą Wykonawcy stanowiącą zał. nr 1 do Umowy wynosi .... zł (słownie: ..... złotych brutto), w tym cena ofertowa netto: ... zł (słownie: ... złotych netto) oraz należna wartość podatku VAT .... zł (słownie: ..... złotych).
2. Cena całkowita oferty brutto obejmuje zamówienie podstawowe oraz zamówienie opcjonalne (zgodnie z dotyczącymi danej części wskazanymi w dokumentacji postępowania). Tym samym wartość o której mowa w ust. 1 obejmuje:
  - a. wartość zamówienia podstawowego w wysokości: ..... zł brutto (słownie: ..... złotych), w tym wartość netto wynosi ..... zł (słownie: .....), i podatek VAT ..... w wysokości ..... zł (słownie: .....),



- b. wartość zamówienia opcjonalnego w wysokości: ..... zł brutto (słownie: ..... złotych), w tym wartość netto wynosi ..... zł (słownie: ..... ) i podatek VAT ..... w wysokości ..... zł (słownie: .....),
3. Wynagrodzenie miesięczne zgodnie z *Ofertą Wykonawcy* stanowiącą zał. nr 1 do Umowy niezmiennie przez cały okres trwania Umowy poza sytuacjami wskazanymi w jej treści w części .... w zakresie zamówienia podstawowego wynosi ..... zł (słownie: ..... złotych brutto), w tym cena ofertowa netto: ... zł (słownie: ... złotych netto) oraz należna wartość podatku VAT .... zł (słownie: ..... złotych).
  4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty i opłaty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu Umowy.
  5. Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmniejszeniu w przypadku, gdy Zamawiający zmniejszy ilość powierzchni lub ograniczy zakres czynności spowodowany np. w szczególności remontem danego obiektu lub jego części, a także długotrwałym opuszczeniem pomieszczeń przez pracowników, usprawnieniem organizacji pracy, zmianą zakresu usług określonych w umowie mogących wynikać ze zmian organizacyjnych Zamawiającego, w szczególności z przemieszczeniem pracowników Zamawiającego do innych obiektów.
  6. Należne wynagrodzenie zostanie wówczas wyliczone w uzgodnieniu pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą w oparciu o stawki podane w załączniku do formularza oferty i rzeczywiście utrzymane w czystości ilości powierzchni oraz wykonane czynności. Ustalone zmiany zostaną zapisane w formie protokołu uzgodnień i nie wymagają aneksu do Umowy.
  7. W każdym wypadku, o którym mowa w ust. 5 różnice w należnościach (zobowiązaniach stron) za wprowadzone zmiany będą rozliczane proporcjonalnie w przeliczeniu za m<sup>2</sup> lub dzień kalendarzowy wg sporządzonego protokołu różnic w odniesieniu do zestawienia ilościowego i podanych przez Wykonawcę w ofercie cen ryczałtowych.
  8. Wykonawca w cenie całkowitej oferty uwzględnił wartość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej wynagrodzenia na rok 2023 (właściwą w poszczególnych miesiącach roku), zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 13 września 2022 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2023 r. (Dz. U. 2022 r. po. 1952). Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia w roku 2023 r., natomiast przewiduje możliwość waloryzacji wynagrodzenia w sposób opisany w § 16 Umowy w roku 2024 r., o ile wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej wynagrodzenia na rok 2024 wzrośnie w porównaniu z rokiem 2023.
  9. Zamawiający informuje, że cena całkowita oferty podana w ust. 1 stanowi maksymalne zobowiązanie Zamawiającego. Jednocześnie Zamawiający za wykonanie przedmiotu zamówienia będzie płacić Wykonawcy zgodnie z wystawianymi fakturami VAT wynagrodzenie miesięczne ustalone na podstawie wartości miesięcznej za usługę sprzątnięcia zgodnie z ust. 3.
  10. Termin płatności za wykonaną usługę strony ustalają każdorazowo na 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej i zaakceptowanej przez Zamawiającego faktury VAT, przelewem na numer konta Wykonawcy wskazanego w fakturze. Za dzień zapłaty przyjmuje się obciążenie rachunku Zamawiającego.
  11. Poza danymi wymaganymi ustawą z dnia 11.3.2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 931, z późn. zm.) i przepisami wydanymi na jej podstawie w

wystawionej fakturze Wykonawca zobowiązany jest wskazać numer postępowania, w wyniku którego została zawarta niniejsza Umowa: KZ-12/2023.

12. Fakturę w formie papierowej należy przesłać na adres siedziby Zamawiającego lub złożyć osobiście w Kancelarii (Biuro Kanclerza) Wielofunkcyjna Hala Sportowa pokój 63, lub przesłać w formie elektronicznej na adres Zamawiającego [kancelaria@awf.wroc.pl](mailto:kancelaria@awf.wroc.pl).
13. Zgodnie z ustawą z dnia 9.11.2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 1666 z późn.zm.), Wykonawca może złożyć ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną za pomocą platformy elektronicznego fakturowania. Numer konta Zamawiającego znajduje się na platformie.
14. W przypadku nie podania danych, o których mowa w ust. 8 powyżej, podania błędnych danych i/lub braku możliwości identyfikacji przez Zamawiającego postępowania, którego dotyczy faktura, bądź przekazania faktury w inny sposób niż określony w ust. 9-10 powyżej, Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za nieterminową zapłatę faktury. Umówiony termin zapłaty rozpoczyna swój bieg od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury (w zastrzeżony umową sposób i w zastrzeżonej nią formie).
15. Zamawiający zastrzega sobie prawo regulowania wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji Umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (tzw. split payment), o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11.3.2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 931, ze zm.).
16. W przypadku braku wskazanego przez Wykonawcę rachunku bankowego na dzień zlecenia zapłaty w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11.3.2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 931, ze zm.), zapłata wynagrodzenia zostanie wstrzymana do momentu dokonania przez Wykonawcę zgłoszenia tego rachunku bankowego w przedmiotowym wykazie lub wskazania innego zgłoszonego tam rachunku bankowego.
17. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach jego statusu VAT w trakcie obowiązywania Umowy, w szczególności o rezygnacji ze statusu czynnego podatnika VAT lub wykreślenia z listy podatników VAT czynnych przez organ podatkowy, w terminie do 3 dni od dnia zaistnienia okoliczności powodującej zmianę statusu.
18. Zamawiający może potrącać z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej Umowy wszelkie wierzytelności, które przysługują mu wobec Wykonawcy.

## **§ 11**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca przed podpisaniem Umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% ofertowej ceny całkowitej brutto określonej w § 10 ust. 1 tj.: kwotę w wysokości: ..... zł (słownie: ....) w formie .....
2. Zabezpieczenie wnoszone jest w celu zagwarantowania pokrycia, przynajmniej częściowych, ewentualnych roszczeń Zamawiającego, które mogą być wynikiem niewłaściwego wykonania zawartej Umowy przez Wykonawcę.
3. Z kwoty otrzymanego zabezpieczenia opierając się na przepisach ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny Zamawiający może zaspokoić roszczenia wynikające m.in. z tytułu:
  - a. odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań (art. 471 k.c.),

- b. kary umownej (art. 483 § 1 k.c.),
  - c. zwłoki w wykonaniu Umowy (art. 491 § 1 k.c.),
  - d. niemożności świadczenia wynikającej z winy Wykonawcy (art. 493 § 1 k.c.),
  - e. powstałych w wyniku odstąpienia od Umowy na skutek niewykonania zobowiązania przez Wykonawcę (art. 494 k.c.).
4. Ustanowione zabezpieczenie nie ogranicza uprawnień Zamawiającego do żądania naprawienia szkody przewyższającej wartość zabezpieczenia.
  5. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
  6. Wykonawca ma prawo zmienić w trakcie realizacji Umowy formę zabezpieczenia na inną przewidzianą przepisami Ustawy. Zmiana formy zabezpieczenia nie powoduje konieczności zmiany zapisów Umowy – Wykonawca ma jedynie obowiązek poinformować pisemnie Zamawiającego o chęci dokonania tej zmiany.

## **§ 12**

### **ROZWIĄZANIE/ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. W przypadku niewłaściwego i niezgodnego z zawartą Umową wykonywania przedmiotu Umowy lub rażącego naruszenia obowiązków wynikających z niniejszej Umowy przez Wykonawcę (w tym w szczególności gdy w danym miesiącu świadczenia Usługi zostaną naliczone co najmniej trzy kary umowne, o których mowa w § 13 Umowy lub gdy Wykonawca zaniechał realizacji którejkolwiek z umówionych usług bez uzasadnionej przyczyny lub nie realizuje jej przez okres dwóch kolejnych dni), Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, zachowując prawo do roszczeń z tytułu kar umownych i prawo do zatrzymania zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w wysokości poniesionej szkody, po rygorze wykonania postanowień § 13 w tym zakresie oraz prawo do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych do wysokości faktycznie poniesionej szkody.
2. Zamawiający ma prawo rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym, z zachowaniem postanowień § 13, gdy:
  - a. Wykonawca przerwie wykonanie przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po jego stronie, traci wówczas prawo do dalszego wynagrodzenia;
  - b. gdy Wykonawca znajdzie się w stanie niewypłacalności w rozumieniu ustawy Prawo upadłościowe, niewypłacalności albo zagrożenia niewypłacalnością w rozumieniu ustawy Prawo restrukturyzacyjne albo likwidacji;
  - c. gdy w wyniku wszczęcia postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części uniemożliwiający dalszą realizację zobowiązań na uzgodnionym poziomie;
  - d. gdy suma możliwych do naliczenia kar umownych przekroczy 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy:
  - a. w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie mowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
  - b. dokonano zmiany Umowy z naruszeniem art. 454 i 455 Ustawy;

- c. Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 Ustawy;
  - d. jeżeli Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdzi w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciąży na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt b) do d) powyżej, Zamawiający ma prawo złożyć oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od zaistnienia odpowiedniego zdarzenia.
  5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku zwłoki przez Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia przewidzianego Umową o co najmniej 30 dni w stosunku do ustalonego niniejszą Umową terminu zapłaty.
  6. Oświadczenie o odstąpieniu musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności uzasadniającej odstąpienie umowne. W oświadczeniu o odstąpieniu Zamawiający wskaże przyczynę odstąpienia lub rozwiązania Umowy oraz poinformuje Wykonawcę, czy oświadczenie wywiera skutki w stosunku do całości Umowy, czy tylko do jej niewykonanej części. Brak informacji, o której mowa w zdaniu poprzedzającym oznacza, że oświadczenie Zamawiającego ma skutek w stosunku do całej Umowy.
  7. W ciągu 30 dni od skutecznego odstąpienia lub rozwiązania Umowy strony dokonują wzajemnego rozliczenia z wykonanej części Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania, wszelkie roszczenia Wykonawcy wobec Zamawiającego odnośnie niewykorzystanej kwoty wynagrodzenia wygasają, a Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części Umowy.
  8. Odstąpienie lub rozwiązanie Umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa do żądania kar umownych.
  9. Dodatkowo Zamawiający przewiduje możliwość rozwiązania Umowy przez każdą ze Stron za porozumieniem stron z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

### **§ 13**

#### **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w poniższych przypadkach:
  - a. gdy Zamawiający odstąpi od Umowy lub jej części, względnie rozwiąże ją ze skutkiem natychmiastowym z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca lub gdy Wykonawca odstąpi od Umowy lub jej części, względnie ją rozwiąże ze skutkiem natychmiastowym, z powodów leżących po jego stronie – w wysokości 5% części wynagrodzenia brutto za zamówienie podstawowe, o którym mowa w § 10 ust. 2 pkt a Umowy, wyliczonej proporcjonalnie do niezrealizowanej wartości przedmiotu Umowy;
  - b. nieprzystąpienia do realizacji Umowy w terminie bądź zaprzestania wykonywania przedmiotu Umowy lub zaniechania realizacji którejkolwiek z umówionych usług bez uzasadnionej przyczyny lub nierealizowania ich przez okres trzech kolejnych dni – w wysokości 5% części wynagrodzenia brutto za zamówienie podstawowe, o którym mowa w § 10 ust. 2 pkt a Umowy;
  - c. nienależytego lub niezgodnego z postanowieniami Umowy wykonywania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę – w wysokości od 1% do 5% miesięcznego

- wynagrodzenia brutto za każdy stwierdzony przypadek odnotowany w *Rejestrze Czystości i Działań Naprawczych* stanowiącym zał. nr 2c do Umowy obliczonego dla średniego miesięcznego wynagrodzenia ujętego w *Ofercie Wykonawcy* stanowiącej zał. nr 1 do Umowy;
- d. z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, w wysokości 200,00 zł brutto za każdy dzień braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty;
  - e. kwotę w wysokości 500,00 z brutto za każda rozpoczęta godzinę przestoju w przypadku zamknięcia obiektu lub przestoju w pracy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - f. kwotę w wysokości 1% miesięcznego wynagrodzenia brutto obliczonego dla średniego miesięcznego wynagrodzenia ujętego w *Ofercie Wykonawcy* stanowiącej zał. nr 1 do Umowy za:
    - i. niedostarczenia kopii nowo zawartej Umowy ubezpieczenia na dzień przed wygaśnięciem poprzedniej Umowy ubezpieczenia lub niedostarczenia dowodu opłacenia składki w terminie określonym w § 2,
    - ii. każde udokumentowane, szkodzące Zamawiającemu zachowanie się pracownika Wykonawcy,
    - iii. za niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych dowodów w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych do realizacji zamówienia tak po stronie Wykonawcy jak i podwykonawcy,
    - iv. stosowania nieodpowiednich (niezgodnych z Umową, dokumentami zamówienia lub żądaniem Zamawiającego) środków czystości lub sprzętu, co spowodowało szkodę w mieniu Zamawiającego,
    - v. brak poinformowania Zamawiającego o zmianie pracownika i przedłożenia w wyznaczonym terminie wymaganego *Wykazu osób* stanowiącego zał. nr 3 do Umowy,
    - vi. z tytułu niezapewnienia odpowiedniej liczby osób sprzątających (braków osobowych względem *Wykazu osób* stanowiącego zał. nr 3 do Umowy), w tym także wówczas, gdy jest to następstwem odmowy wstępu pracownika Wykonawcy na dany obiekt.
2. Strony ustalają, że Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych z należnego wynagrodzenia Wykonawcy (faktury) lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy bez potrzeby uzyskania zgody Wykonawcy.
  3. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania przez Wykonawcę noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego i na wskazany tam numer rachunku bankowego.
  4. Jeżeli szkoda z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przewyższa wysokość kary umownej, stronie uprawnionej przysługuje roszczenie o zapłatę odszkodowania na zasadach ogólnych do rzeczywistej wartości szkody.
  5. Kary umowne przewidziane w niniejszym paragrafie podlegają sumowaniu i obowiązują niezależnie od siebie. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie, wynosi 50%

wynagrodzenia brutto za zamówienie podstawowe, o którym mowa w § 10 ust. 2 pkt a Umowy.

6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto za zamówienie podstawowe, o którym mowa w § 10 ust. 2 pkt a Umowy.

## **§ 14**

### **OPCJA**

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość skorzystania na podstawie art. 441 Ustawy z prawa opcji, którego realizacja będzie opierać się na zasadach przewidzianych dla zamówienia podstawowego. W razie nieudzielenia zamówienia opcjonalnego Wykonawcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia z tego tytułu.
2. Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień opcjonalnych o łącznej maksymalnej wartości 20% zamówienia podstawowego polegających na:
  - a. wznowieniu, powtórzeniu, zwiększeniu zamówienia podstawowego poprzez zlecenie Wykonawcy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego wskazanych przez Zamawiającego usług sprzątnia wyszczególnionych w zamówieniu podstawowym (na podstawie aneksu do Umowy);
  - b. zlecenia Wykonawcy usług sprzątnia (w wybranej przez Zamawiającego ilości i terminie) opisanych w części I (WIELOFUNKCYJNA HALA SPORTOWA I HALA SPORTÓW WALKI) *Opisu przedmiotu zamówienia* stanowiącym zał. nr 2a do Umowy (bez konieczności podpisania aneksu do Umowy).
3. Zamawiający zaznacza, że prawo opcji jest prawem a nie obowiązkiem Zamawiającego.
4. Warunki skorzystania z prawa opcji:
  - a. Zamawiający może udzielić Wykonawcy zamówienia opcjonalnego w jednym lub kilku zamówieniach, których łączna wartość nie może przekroczyć maksymalnej wartości opcji;
  - b. skorzystanie przez Zamawiającego z opcji opisanej w § 14 ust. 2 pkt a wymagać będzie podpisania aneksu do Umowy pod rygorem nieważności;
  - c. termin realizacji opcji powinien zawierać się w terminie obowiązywania Umowy (podstawowym lub przedłużonym zgodnie z zapisami Umowy);
  - d. zamówienia realizowane w ramach prawa opcji opisanej w § 14 ust. 2 pkt b w cenie usługi za 1 m<sup>2</sup> zgodnie z *Ofertą Wykonawcy* stanowiącą zał. nr 1 do Umowy rozliczane będą wraz z fakturą/ami za zamówienie podstawowe
  - e. zamówienia realizowane w ramach prawa opcji opisane poniżej rozliczane będą oddzielną fakturą/ami zgodnie z:
    - i. cenami jednostkowymi dla zamówienia podstawowego w zakresie poszczególnych pozycji podanymi w *Ofercie Wykonawcy* stanowiącej zał. nr 1 do Umowy;
    - ii. lub obowiązującymi w Umowie w chwili zlecenia zamówienia opcjonalnego;
    - iii. lub ustalonymi pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym przed przystąpieniem do realizacji zamówienia opcjonalnego.

## **§ 15**

### **ZMIANY UMOWY**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej Umowy z wybranym w wyniku niniejszego postępowania Wykonawcą, chyba że zajdzie co najmniej jedna z okoliczności wymienionych w art. 455 Ustawy lub zmiana dotyczy sytuacji opisanej w niniejszej Umowie.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w Umowie w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w poniższych przypadkach:
  - a. zmian przepisów obowiązującego prawa w zakresie zmian wysokości stawki podatku od towarów i usług VAT, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę oraz dotyczyć będzie wynagrodzenia za niezrealizowaną część zamówienia. Zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy wymaga udokumentowania wpływu tej zmian na wysokość wynagrodzenia,
  - b. na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 Ustawy zgodnie z poniższymi zapisami Strony przewidują możliwość przedłużenia terminu obowiązywania Umowy maksymalnie do 3 miesięcy w sytuacji uzasadnionej potrzeby Zamawiającego i w ramach posiadanych przez Zamawiającego środków, przy utrzymaniu wynagrodzenia miesięcznego, o którym mowa w § 10 ust. 3 Umowy,
  - c. zmiany, na skutek okoliczności niezależnych od Zamawiającego lub okoliczności nie dających się przewidzieć w chwili zawierania Umowy, w sposobie realizacji zamówienia polegające na zmianie czasu, terminu wykonania bądź zakresu usług sprzątania i związanej z tym zmianie wynagrodzenia lub innych zmianach z przyczyn organizacyjnych (np.: w przypadku zbycia nieruchomości, zamknięcia obiektu, awarii na terenie obiektu przez okres usuwania awarii lub przez okres zamknięcia części obiektu, zmian godzin zamknięcia obiektów lub ich części na których wykonywana jest usługa sprzątania),
  - d. gdy na skutek zmian niezależnych od Zamawiającego, w tym nie dających się przez niego przewidzieć, konieczna stanie się rezygnacja z realizacji przedmiotu Umowy w umówionym zakresie w całości lub w części, w szczególności w razie konieczności limitowania posiadanych środków finansowych lub konieczności dostosowywania wartości wykonywanych zadań do planu wydatków budżetowych,
  - e. działania siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Umowy w określonym pierwotnie terminie,
  - f. innych niż wymienione siły wyższe, zdarzenia zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i uniemożliwiające prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy,
  - g. gdy łączna wartość zmian pozostanie niższa niż 10% wartości Umowy, a zmiany nie spowodują zmiany ogólnej jej charakteru,
  - h. gdy zmiany będą miały charakter nieistotny w myśl zapisów Ustawy.
3. Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych powyżej okoliczności nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania takich zmian, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt a-d powyżej Strona wnioskująca o dokonanie zmiany poinformuje pisemnie drugą Stronę o konieczności dokonania zmiany Umowy, a następnie w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania informacji przedłoży wyliczenie, przedstawiające zmianę umówionego wynagrodzenia, która nastąpi w związku z wprowadzeniem tych zmian (tj. zwiększające to wynagrodzenie na wypadek zwiększenia zakresu lub rodzaju świadczeń Wykonawcy albo zmniejszające to wynagrodzenie na

wypadek zmniejszenia zakresu lub rodzaju świadczeń Wykonawcy). Na skutek zmian Umowy, o których mowa w niniejszym ustępie, wysokość umówionego wynagrodzenia nie może ulec zmniejszeniu albo zwiększeniu o więcej niż 50% wartości Umowy.

5. Zamawiający może zmienić (zmniejszyć lub zwiększyć) godziny wykonywania usługi sprzątnia i jej zakres po wcześniejszym pisemnym powiadomieniu Wykonawcy z wyprzedzeniem 30-dniowym. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu świadczenia usługi w szczególności, gdy nastanie sytuacja opisana w postanowieniach ust. 2 pkt c powyżej.
6. Pozostałe zmiany Umowy uzależnione są od spełnienia przesłanek, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 2 do ust. 2 Ustawy.
7. Wszelkie zmiany Umowy muszą być dokonywane w formie pisemnego (pod rygorem nieważności) aneksu, za wyjątkiem:
  - a. zmiany osób wyznaczonych do realizacji zamówienia wskazanych w § 9 ust. 1 i 2 Umowy (zgodnie z zapisem zawartym w § 9 ust. 1 Umowy),
  - b. zmian w Wykazie osób stanowiącym zał. nr 3 do Umowy zgodnie z § 3 ust. 4, 6-7 Umowy,
  - c. zmian adresów Stron zgodnie z § 19 ust. 10 Umowy,
  - d. zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zgodnie z § 11 ust. 6 Umowy,
  - e. skorzystania z prawa opcji w zakresie opisanym w § 14 ust. 2 pkt b Umowy.

## § 16

### WALORYZACJA WYNAGRODZENIA

1. Z uwagi na okres, na jaki niniejsza Umowa zostaje zawarta oraz mając na uwadze wymagania Zamawiającego w zakresie prawidłowej kalkulacji całkowitej ceny ofertowej brutto przez Wykonawcę, Strony nie przewidują w roku 2023 możliwości zmiany wysokości umówionego wynagrodzenia za usługę sprzątnia z przyczyn, o których mowa w art. 436 pkt 4 lit. b Ustawy, tj. w przypadku zmiany wynagrodzenia osób wskazanych w Wykazie osób stanowiącym zał. nr 3 do Umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość waloryzacji wynagrodzenia za usługę sprzątnia w 2024 r., o ile zmianie ulegnie/ą:
  - a. wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej wynagrodzenia na rok 2024 wzrośnie w porównaniu z rokiem 2023 na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U z 2020 r., poz. 2207);
  - b. zasady podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
  - c. zasady gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dn. 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 46).
3. Z uwagi na okres, na jaki niniejsza Umowa zostaje zawarta Strony przewidują możliwość zmiany wysokości umówionego wynagrodzenia w przypadku:
  - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług (art. 436 pkt 4 lit. b Ustawy);
  - b) zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia (art. 439 ust. 1 Ustawy).
4. Przez zmianę wysokości umówionego wynagrodzenia, o której mowa w ust. 3 powyżej, rozumie się zmianę prowadzącą zarówno do podwyższenia, jak i do obniżenia wysokości umówionego wynagrodzenia.



5. Wprowadzenie zmian określonych w **ust. 2 i 3** powyżej wymaga złożenia przez Wykonawcę uzasadnionego, pisemnego (pod rygorem nieważności) wniosku oraz zgody Zamawiającego.
6. W terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w **ust. 5** powyżej, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o sposobie rozpatrzenia wniosku. Niezwłocznie po otrzymaniu informacji o uwzględnieniu (w całości lub części) wniosku Wykonawcy – strony zawrą aneks do Umowy, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku, o którym mowa w **ust. 3 lit. a** zmiana wysokości umówionego wynagrodzenia będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy niezrealizowanej po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. W takim przypadku wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a jedynie wartość pozostałego do wypłaty wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona z uwzględnieniem nowej stawki podatku od towarów i usług.
8. W przypadku, o którym mowa w **ust. 3 lit. b** każda ze stron, nie częściej niż dwa razy w okresie obowiązywania Umowy i nie wcześniej niż po upływie trzech miesięcy od dnia jej zawarcia, pozostaje uprawniona do złożenia wniosku o zmianę umówionego wynagrodzenia z powodu zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia na zasadach, o których mowa poniżej.
9. Podstawą do złożenia wniosku, o którym mowa powyżej, w odniesieniu do zapisów **ust. 3** pozostanie zmiana wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych wskazana w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem - ogłoszonego w kwartale, w którym wniosek zostanie złożony i wskazująca na zmianę wskaźnika względem minionego kwartału danego roku, przy czym:
  - a) Wykonawca może żądać zmiany wynagrodzenia, o ile w komunikacie jw. poziom inflacji (wzrostu cen) będzie wyższy niż 4%; w takim przypadku pozostałe do wypłaty wynagrodzenie netto ulegnie zmianie o połowę odnotowanego wskaźnika inflacji, ze skutkiem od dnia podpisania stosownego aneksu do Umowy i wyłącznie co do części przedmiotu Umowy niezrealizowanej według stanu na dzień jego podpisania;
  - b) Zamawiający może żądać zmiany wynagrodzenia, o ile w komunikacie jw. poziom deflacji (spadku cen) będzie wyższy niż 4%; w takim przypadku pozostałe do wypłaty wynagrodzenie netto ulegnie zmianie o połowę odnotowanego wskaźnika deflacji, ze skutkiem od dnia podpisania stosownego aneksu do Umowy i wyłącznie co do części przedmiotu Umowy niezrealizowanej według stanu na dzień jego podpisania;
  - c) ciężar udowodnienia, że zmiana ww. wskaźnika wpływa na koszt wykonania zamówienia spoczywa na stronie, która wnioskuje o zmianę wynagrodzenia;
  - d) maksymalna wartość zmiany wysokości umówionego wynagrodzenia z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie wynosi 10% wartości wynagrodzenia brutto (zwiększenia albo zmniejszenia wysokości wynagrodzenia względem wartości Umowy).
10. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z zapisami **§ 16** Umowy powyżej, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zobowiązaniom podwykonawcy, o ile umowa ta spełnia przesłanki, o których mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za

zgodność z oryginałem kserokopię aneksu do zawartej z podwykonawcą Umowy, w terminie 5 dni roboczych od dnia jego podpisania. W przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy i uwzględniającego komentowaną tu zmianę, Zamawiający naliczy wobec Wykonawcy karę umowną, o której mowa w § 13 Umowy.

## § 17

### PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot Umowy siłami własnymi i przy pomocy podwykonawców w zakresie zgodnym z *Opisem przedmiotu zamówienia* stanowiącym zał. nr 2 do Umowy.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców (tak za działania jak i zaniechania) i przyjmuje wobec nich funkcje koordynatora. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby były to działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
3. W przypadku zamówień na usługi, które mają być wykonywane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi zaangażowanych w takie usługi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu poprzednim, w trakcie realizacji Umowy, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.
4. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
5. Zamawiający może badać, czy wobec podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby nie zachodzą podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 i art. 109 Ustawy. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Ustawy lub podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego podwykonawcy.
6. Jeżeli wobec podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Zamawiający zażąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił tego podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji zamówienia lub jego części.
7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami Umowy.
8. Podwykonawca nie może zlecić wykonania przedmiotu Umowy o podwykonawstwo innym (dalszym) podwykonawcom.
9. Wykonawca jest zobowiązany do udzielania Zamawiającemu wszelkich wyjaśnień w zakresie zawartych umów podwykonawczych, w formie określonej przez Zamawiającego, a w szczególności związanych z prawidłowością ich realizacji.

## §18

### OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Strony zobowiązują się do przestrzegania przepisów obowiązującego prawa w zakresie ochrony danych osobowych.

2. W przypadku, gdy wykonywanie Umowy przez Wykonawcę, a w szczególności gromadzenie, rejestrowanie i przetwarzanie danych związanych z realizacją Umowy wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu przepisów 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych (dalej: „RODO”), Wykonawca zobowiązany jest do dopełnienia wszelkich wymaganych obowiązującym prawem formalności oraz wymogów niezbędnych dla zgodnego z prawem przetwarzania tych danych i ponosi z tego tytułu pełną odpowiedzialność. Zamawiający jako administrator danych przekazuje dane do przetwarzania Wykonawcy na podstawie odrębnej Umowy powierzenia w zakresie i celu wynikającym z Umowy.
3. W związku z powierzeniem przetwarzania danych na podstawie **ust. 2**, Wykonawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem przetwarzania danych podjąć środki zabezpieczające zbiór danych oraz spełnić wymagania określone w przepisach. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za ewentualne niezgodne z Umową i przepisami RODO przetwarzanie danych osobowych, jako podmiot, któremu powierzono przetwarzanie tych danych.
4. W związku z realizacją niniejszej Umowy Strony, powierzają sobie wzajemnie, w trybie art. 31 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1781), przetwarzanie danych osobowych, wskazanych w niniejszej Umowie i w dokumentach przekazanych w związku z jej realizacją. Przetwarzanie danych, tj. imienia, nazwiska, adresu e-mail i numeru telefonu, możliwe jest wyłącznie w celu wykonania niniejszej Umowy, w niezbędnym zakresie, w sposób zgodny z przywołaną w zdaniu poprzednim ustawą. W szczególności w związku z przetwarzaniem przekazanych danych osobowych, Strony zobowiązane są do zapewnienia ich ochrony w czasie trwania niniejszej Umowy i po jej zakończeniu.

## **§ 19**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony nie odpowiadają za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych spowodowane zaistnieniem siły wyższej. Przez siłę wyższą Strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne o nadzwyczajnym charakterze, niezależne od Stron, niemożliwe lub nadzwyczaj trudne do przewidzenia którego, skutkom nie dało się zapobiec (lub byłoby o nadmiernie utrudnione) – np. klęski żywiołowe, wojny, pożary, strajki generalne, zamieszki, epidemie.
2. Powołanie się przez Stronę na siłę wyższą wymaga dochowania procedur informacyjnych, a także udokumentowania zaistniałego zdarzenia oraz jego wpływu na realizację przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca nie może dokonać przelewu praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, bez pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Zamawiającego.
4. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku stwierdzenia, iż którekolwiek z postanowień Umowy jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień, chyba że z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, iż bez postanowień bezpośrednio dotkniętych nieważnością lub bezskutecznością, Umowa nie zostałaby zawarta.

5. W przypadku, o którym mowa w **ust. 4** powyżej, Strony zobowiązane będą zawrzeć aneks do Umowy, w którym sformułują postanowienia zastępcze, których cel gospodarczy będzie równoważny lub zbliżony do celu postanowień nieważnych lub bezskutecznych.
6. Wszelkie spory czy roszczenia między Stronami wynikające z niniejszej Umowy, powinny być rozwiązywane bez zbędnej zwłoki – drogą negocjacji między Stronami.
7. W przypadku niepowodzenia tych negocjacji, zaistniałe spory będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnego aneksu, podpisanego przez obie Strony, pod rygorem nieważności, poza przypadkami wymienionymi w treści Umowy.
9. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego i ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz właściwych przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
10. Strony zobowiązują się do informowania o każdej zmianie swego adresu lub siedziby. Zmiana ta nie będzie powodowała konieczności podpisania aneksu do Umowy.
11. W razie niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w **ust. 10**, Strony wyrażają zgodę na wysyłanie wszelkich pism na adresy ostatnio przez nich podane, ze skutkiem doręczenia.
12. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca