**załącznik nr 5 do swz**

|  |
| --- |
| UMOWA NR ......... / ZBiLK/2021 |

zawarta w Szczecinie w dniu **............ 2021** roku pomiędzy Gminą Miasto Szczecin - Zarządem Budynków i Lokali Komunalnych z siedzibą w Szczecinie (w skrócie ZBiLK) przy ul. Mariackiej 25

reprezentowaną przez:

**Tomasza Srokę - p.o.** **Dyrektora ZBiLK**

za akceptacją finansową

**Elżbiety Heise** - **Głównej Księgowej**

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

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

NIP **…………………….** REGON  **………………………..**

zwanym dalej **Wykonawcą,**

o następującej treści

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 poz. 2019 ze zmianami).), zwanej dalej w treści Umowy „ustawą Pzp”.
2. Strony umowy zgodnie stwierdzają, że Specyfikacja Warunków Zamówienia (w skrócie swz) stanowi integralną część umowy .

**§ 1**

**DEFINICJE**

1. powierzchnia odśnieżana – powierzchnie chodników, dojść do budynków i pojemników na odpady komunalne oraz dróg wytaczania pojemników, oraz inne powierzchnie wskazane przez Zamawiającego nie ujęte w załączniku nr 1 do umowy.
2. powierzchnia wewnętrzna – powierzchnie klatek schodowych, prześwitów bramowych, pralni, suszarni, strychów, korytarzy piwnicznych itp.,
3. powierzchnia zewnętrzna – powierzchnia chodników, powierzchnia podwórek utwardzonych i wewnątrzblokowych, obudów śmietnikowych, powierzchnia nieutwardzona, powierzchnia placów zabaw i piaskownic, dojść i dojazdów, parkingów, trawników, kwietników oraz inne powierzchnie wskazane przez Zamawiającego nie ujęte w załączniku nr 1 do umowy.
4. codzienne – tj. w dni robocze tygodnia od poniedziałku do piątku z wyłączeniem czynności wskazanych w § 2 ust 3 pkt 3) które należy realizować przez 7 dni w tygodniu.

**§ 2**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usług bieżącego utrzymania czystości w budynkach mieszkalnych i na terenach przyległych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, wraz z zimowym utrzymaniem terenów, w dawnym rejonie nr 2,3,7, szczegółowy wykaz adresowy zawiera załącznik nr 1 do umowy – zwany zasobem.
2. Wykonawca akceptuje bez zastrzeżeń fakt, iż wykaz powierzchni zasobu może ulegać zmianie. Zamawiający ma prawo w związku z tym, na mocy jednostronnego oświadczenia woli i w wyznaczonym przez siebie terminie, bez obowiązku uzyskiwania zgody Wykonawcy, wyłączyć z zasobu pewne nieruchomości lub je zwiększyć w ramach łącznej powierzchni określonej przy zawieraniu niniejszej umowy, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.
3. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawcazobowiązany jest w szczególności do:
   1. utrzymania w należytym stanie sanitarnym i porządkowym klatek schodowych, pralni, suszarni, bram, prześwitów bramowych oraz innych pomieszczeń na terenie nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku – (powierzchnia wewnętrzna).

W ramach realizacji powyższego obowiązku Wykonawca zobowiązany jest do:

* + 1. codziennego sprzątania klatek schodowych, bram, prześwitów bramowych, korytarzy, kabin dźwigowych, wózkowni, omiatania pajęczyn, zbierania gazetek reklamowych i ulotek z wrzuceniem ich do najbliższego pojemnika na papier;
    2. sprzątania pralni, suszarni, strychów, korytarzy piwnicznych i omiatania pajęczyn według potrzeby wynikającej ze stanu zanieczyszczenia tych pomieszczeń lub na polecenie Zamawiającego – minimum dwa razy w miesiącu;
    3. mycia z użyciem własnych środków doczyszczających sieni, korytarzy, podestów i stopni schodowych minimum dwa razy w miesiącu;
    4. poza standardowym myciem, zalecana jest dezynfekcja uprzednio umytych: przestrzeni wspólnych w budynku (podłóg, schodów, wnętrz itp.), powierzchni dotykowych (klamek, poręczy, uchwytów, domofonów, przycisków, skrzynek pocztowych itp.). Czynności należy wykonywać wg potrzeb, ale nie rzadziej niż raz na kwartał (na zgłoszenie Zamawiającego – zależnie od rozwoju sytuacji pandemicznej).
    5. mycia z użyciem własnych środków doczyszczających/dezynfekujących, lamperii olejnych, glazury, okien i parapetów okiennych na klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytku, balustrad, bram, drzwi wejściowych na klatki schodowe i do pomieszczeń wspólnego użytku, grzejników na klatkach schodowych i w pomieszczeniach wspólnego użytku wg potrzeb, nie rzadziej niż raz na kwartał;
    6. sprzątnięcia i odkażania pomieszczeń wspólnego użytku (korytarzy piwnicznych, pralni itp.) po awariach instalacji kanalizacyjnych własnymi środkami dezynfekującymi – w miarę potrzeb;
    7. czyszczenia co najmniej raz w tygodniu metalowych wycieraczek i kratek przed wejściem do budynków;
    8. czyszczenie wewnętrzne i zewnętrzne skrzynek gazowych, elektrycznych z nagromadzonych śmieci, czyszczenie opraw oświetleniowych, kloszy, osprzętu elektrycznego na klatkach schodowych, korytarzach i pozostałych pomieszczeniach wspólnego użytku na sucho bez konieczności ich demontażu – wg potrzeb nie rzadziej niż raz na kwartał;
    9. oczyszczanie ze śmieci daszków nad wejściem do klatek schodowych- w miarę potrzeb;
  1. utrzymywania w należytym stanie sanitarnym i porządkowym terenów przyległych do budynków w granicach danych posesji określonych przez Zamawiającego.

W ramach realizacji powyższego obowiązku Wykonawca zobowiązany jest do:

* + 1. codziennego sprzątania chodników na całej szerokości (do godziny 700 ), podwórzy utwardzonych, utwardzonych dróg wewnątrzosiedlowych wraz z zebraniem śmieci i różnego rodzaju odpadów i złożenie ich w pojemnikach na odpady,
    2. codziennego sprzątania nieutwardzonych podwórzy, nieutwardzonych dróg dojazdowych i trawników wraz z zebraniem śmieci i różnego rodzaju odpadów i złożenie ich w pojemnikach na odpady;
    3. codziennego sprzątania łącznie z odkażaniem (z zastosowaniem własnych środków czystości oraz środków dezynfekujących) pomieszczeń na pojemniki na odpady komunalne, komór zsypowych i placów, na których ustawione są pojemniki;
    4. codziennego zbierania gazetek i ulotek reklamowych z otoczenia budynku z wrzuceniem ich do najbliższego pojemnika na papier;
    5. grabienia w miarę występujących potrzeb liści i śmieci z trawników i otoczenia budynków ze złożeniem ich w workach w miejscach z których zostaną zabrane przez inne służby;
    6. usuwania przerostów / roślinności z części podwórzy i chodników przy użyciu środków chemicznych.
    7. Opróżnianie koszy na śmieci przy placach zabaw, ławkach, skwerach, parkach itp.
  1. zimowe utrzymanie terenów.

W ramach realizacji powyższego obowiązku Wykonawca zobowiązany jest do:

* + 1. oczyszczania ze śniegu, lodu i błota chodników, dojść do budynków, dojść do pojemników na odpady komunalne oraz drogi ich wytaczania, wpustów deszczowych, usypywanie śniegu w pryzmy, posypywanie po opadach śniegu i w okresie występowania gołoledzi w/w powierzchni piaskiem lub innymi środkami uszorstniającymi. Uprzątnięte błoto, lód, śnieg należy pryzmować na skraju chodnika z zachowaniem przejść dla pieszych jak i największej ilości dostępnych miejsc parkingowych. Czynności te powinny być wykonywane przy ciągłych opadach śniegu co najmniej dwa razy w ciągu dnia tj. do godz. 7.00 oraz od 1300 do 1500 , bez względu na dzień tygodnia. W przypadku wystąpienia gołoledzi do usuwania jej skutków Wykonawca winien przystąpić natychmiast niezależnie od dnia tygodnia i od pory dnia;
    2. systematycznego oczyszczania wpustów deszczowych;
    3. usuwania sopli lodu z gzymsów, rynien i rur spustowych z budynków stanowiących 100% własność Gminy Miasto Szczecin, (przy niskiej zabudowie w budynkach do wysokości dwóch kondygnacji) stosownie do występujących potrzeb;
  1. pozostałe obowiązki Wykonawcy w ramach przedmiotu umowy:
     1. bezzwłoczne zawiadamianie Kierownika Działu Techniczno-Eksploatacyjnego o stwierdzonych faktach niewykonania lub nienależytego wykonania usług przez firmy zajmujące się wywozem nieczystości stałych i płynnych;
     2. zgłaszanie faktów kradzieży, dewastacji i podpaleń pojemników na odpady komunalne;
     3. bieżące informowanie Zamawiającego o plakatach, ogłoszeniach i reklamach umieszczonych na elewacjach budynków oraz napisach i rysunkach wymagających zamalowania (w przypadku ustalenia sprawcy należy powiadomić o tym Zamawiającego);
     4. wywieszanie pism, ogłoszeń, obwieszczeń związanych z informacjami publicznymi wewnątrz budynków;
     5. dekorowanie budynków Gminy Miasto Szczecin flagami dostarczonymi przez Zamawiającego z okazji świąt państwowych i lokalnych;
     6. bezzwłoczne powiadamianie Kierownika Działu Techniczno-Eksploatacyjnego o uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych znajdujących się w budynkach lub na przyległym terenie (np.: zamknięcie dopływu wody, pęknięcie przewodów ciepłowniczych, wodnych, kanalizacyjnych, nieszczelności instalacji gazowej, otwartych skrzynkach licznikowych itp.) W przypadku braku możliwości zawiadomienia Kierownika Działu Techniczno-Eksploatacyjnego, zgłoszenie zauważonej awarii należy kierować do Pogotowia Lokatorskiego wskazanego przez Zamawiającego, lub drogą elektroniczną na adres: [awaria@zbilk.szczecin.pl](mailto:awaria@zbilk.szczecin.pl)
     7. stały nadzór nad urządzeniami i sprzętem przeznaczonym do zabaw dziecięcych, znajdującym się na terenie danych posesji będących własnością Gminy Miasto Szczecin i zgłaszanie wszelkich uszkodzeń tego sprzętu, potrzeby uzupełnienia piasku w piaskownicach lub potrzeby odnowienia lub konserwacji sprzętu oraz opróżnianie koszy znajdujących na terenie placu zabaw;
     8. zgłaszanie do Kierownika Działu Techniczno-Eksploatacyjnego wszelkiego rodzaju usterek technicznych (np.: brak światła, brak żarówki, szyby, klamek w drzwiach wejściowych lub drzwiach do pomieszczeń wspólnego użytku, poręczy na klatce, tralek w balustradach schodowych itp.);
     9. zawiadamianie Kierownika Działu Techniczno-Eksploatacyjnego o rażących lub uporczywych przypadkach naruszania przez mieszkańców przepisów prawa polegającego na zakłócaniu spokoju i porządku, dewastacji i niszczeniu mienia komunalnego, powodowanie zagrożenia pożarowego, składowanie w pomieszczeniach wspólnego użytku przedmiotów niezgodnych z funkcją tych pomieszczeń oraz przebywanie w pomieszczeniach wspólnego użytku osób trzecich (bezdomnych, osób spożywających alkohol, środki odurzające itp.);
     10. umieszczanie na klatkach schodowych wizytówek z nazwą swojej firmy i czynnym nr telefonu, w przypadku zerwania lub zniszczenia wizytówki ponowne jej umieszczenie; oraz szczegółowego harmonogramu wykonywanych prac z wyłączeniem usług świadczonych codzienne. W harmonogramie należy podać adres nieruchomości (wg załącznika adresowego), miesiąc oraz dzień lub dni, w których wykonywane będą poszczególne czynności, oraz wywieszanie powyższych harmonogramów na klatkach schodowych (również w przypadku ich zerwania / zniszczenia).
     11. usuwanie plakatów, ogłoszeń, reklam z bram i ścian budynków (z wyłączeniem elewacji) na polecenie Zamawiającego;
     12. zapoznanie się ze sposobami zawiadamiania poszczególnych służb w przypadku wystąpienia zagrożeń (np.: pogotowia ratunkowego, straży pożarnej, policji, pogotowia lokatorskiego, dyżurnego technicznego miasta);
  2. zimowego utrzymania terenów nie ujętych w załączniku nr 1 do umowy, które odbywać się będzie zgodnie z potrzebami Zamawiającego. Kierownik Działu Techniczno-Eksploatacyjnego pisemnie zlecać będzie wykonanie usługi na co najmniej trzy dni przed terminem wykonania a w szczególnych przypadkach z jednodniowym wyprzedzeniem, określając w zleceniu adres z lokalizacją terenu, powierzchnię i termin wykonania usługi.

1. Zgodnie z art. 95 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zatrudniał na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1320, ze zmianami) wszystkie osoby, które wykonywać będą czynności w zakresie bieżącego utrzymania czystości.
2. Zatrudnienie o którym mowa w ust. 4 powinno trwać przez cały okres realizacji zamówienia.
3. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia kopii umów o pracę zawartych przez Wykonawcę z pracownikami, o których mowa w ust. 5, zawierające imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy oraz wymiar etatu.
4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę z pracownikami w terminie, o którym mowa w ust. 6, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę.
5. W przypadku braku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 4 lub nie przedstawienia dowodów potwierdzających ich zatrudnienie, Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna określona w § 9 ust. 1 pkt 6) umowy.
6. W związku z przekazanymi przez Wykonawcę danymi osobowymi pracowników upoważnionych do kontaktu ze ZBiLK w zakresie objętym przedmiotem niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania w imieniu ZBiLK obowiązku informacyjnego w stosunku do ww. pracowników wynikającego z art. 14 Rozporządzenia Parlamentu

Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE. Klauzula Informacyjna ZBiLK jako Administratora danych stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

**§ 3**

## OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Niezbędne do wykonania przedmiotu umowy narzędzia, środki czystości, środki dezynfekujące, sprzęt i inne materiały zapewnia Wykonawca. Zastosowane środki czystości, środki dezynfekujące przy realizacji niniejszej umowy muszą być dopuszczone do obrotu na rynku polskim, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca będzie musiał przedstawić wymagane dokumenty potwierdzające spełnienie warunku dopuszczenia produktu do obrotu na rynku polskim.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy z zachowaniem należytej staranności oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności:
   1. ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2020 r. poz.1439 t.j. z późniejszymi zmianami),
   2. regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Szczecin uchwalonym przez Radę Miasta Szczecin.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić piasek, środki uszorstniające oraz pojemniki do ich składowania we własnym zakresie.
4. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić odpowiednią ilość osób oraz wykonywać usługi przy użyciu odpowiedniego sprzętu ogólnie stosowanego dla danego rodzaju prac.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących jego pracowników i osób trzecich, jakie mogą powstać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz w zakresie strat i szkód wynikających z nienależytego wykonania umowy.
6. Wykonawca będzie zobowiązany również do zwrotu Zamawiającemu wszelkiego rodzaju kar pieniężnych, grzywien i innych należności lub opłat nałożonych w postępowaniu administracyjnym lub karnym na Zamawiającego lub na jego pracowników, będących następstwem nienależytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania tajemnicy w zakresie informacji dotyczących danych osobowych oraz nie udostępniania dokumentów związanych z realizacją umowy osobom trzecim.

**§ 4**

**UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) przez cały okres realizacji niniejszej umowy na kwotę ……………...
2. Jednocześnie z przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w trakcie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest nie później niż 7 dni przed wygaśnięciem okresu ubezpieczenia przedłożyć Zamawiającemu, polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na kolejny okres.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży potwierdzenie opłacenia wszystkich wymagalnych składek ubezpieczeniowych.
4. Zmiany warunków ubezpieczenia mogą być dokonane jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego pod rygorem nieważności, po przedstawieniu pełnej treści wszystkich mających mieć zastosowanie warunków ubezpieczenia.
5. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje któregokolwiek z obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do naliczenia kary umownej zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 5 lub rozwiązania umowy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej zgodnie z § 9 ust 1 pkt 4 umowy.

**§ 5**

**WYNAGRODZENIE**

1. Z tytułu realizacji niniejszej umowy Wykonawcy przysługiwać będzie miesięczne wynagrodzenie brutto stanowiące sumę wielkości:
2. iloczynu powierzchni wewnętrznej określonej w załączniku nr 1 do umowy oraz ceny jednostkowej za sprzątanie 1m2 powierzchni wewnętrznej w wysokości brutto ….. zł,
3. iloczynu powierzchni zewnętrznej określonej w załączniku nr 1 do umowy oraz ceny jednostkowej za sprzątanie 1m2 powierzchni zewnętrznej w wysokości brutto ….. zł,
4. iloczynu powierzchni zewnętrznej (sprzątanej cyklicznie) określonej w załączniku nr 1 do umowy oraz ceny jednostkowej za sprzątanie 1 m2 powierzchni zewnętrznej sprzątanej cyklicznie na zlecenie Zamawiającego w wysokości brutto …………. zł.

a w okresie zimowym w przypadku świadczenia usług na terenach nie ujętych w załączniku nr 1 do umowy również:

1. iloczynu powierzchni odśnieżanej terenów (zimowego utrzymania) objętych umową a nie ujętych w załączniku nr 1 do umowy oraz ceny jednostkowej za zimowe utrzymanie 1 m2 powierzchni terenów w wysokości brutto ……. Zł.
2. Wynagrodzenie określone w ust.1 obejmuje wszelkie koszty poniesione przez Wykonawcę przy realizacji przedmiotu umowy (użytego sprzętu, środków, materiałów, koszty pracy, podatki itp.).
3. Maksymalne zobowiązanie Zamawiającego wynikające z niniejszej umowy nie przekroczy kwotyw wysokości ………… **zł brutto /słownie: ………………………./.**
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do realizacji umowy w niepełnym wymiarze kwotowym, nie niższym jednak niż 85 % kwoty brutto, o której mowa w § 5 ust. 3 Umowy. Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu jakiekolwiek roszczenia wobec Zamawiającego.
5. W przypadku gdy zobowiązanie Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia będzie równe kwocie maksymalnego wynagrodzenia określonego w ust. 3, umowa niniejsza wygasa.
6. W przypadku niepełnego miesięcznego wymiaru świadczenia usług, wynagrodzenie liczone będzie systemem dniówkowym za każdy dzień faktycznego wykonania usługi, przy przyjęciu stawki dniowej wynikającej z przemnożenia ceny jednostkowej przez powierzchnię sprzątaną i podzielenia przez ilość dni roboczych (zgodnie z definicją § 1 pkt 4) w danym miesiącu. W ten sposób obliczone stawki dniowe zostaną przemnożone przez ilość dni faktycznego świadczenia usług.
7. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury, w terminie 21 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury, wraz z zatwierdzonym przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego wykazem sprzątanych w danym okresie rozliczeniowym powierzchni.
8. Wykonawca ma możliwość złożenia faktury elektronicznej, poprzez przesłanie za pośrednictwem centralnej platformy do odbierania i wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych, tj. Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF), dostępnej pod adresem <https://brokerpefexpert.efaktura.gov.pl/zaloguj>**. Dane Zamawiającego: Rodzaj adresu PEF - NIP, numer adresu NIP - 8512163987**
9. Wykonawca, każdorazowo do wystawionej faktury dołączy rozliczenie pozostałych do dyspozycji środków finansowych z tytułu zawartej umowy zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy.
10. Płatność zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, z zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzony przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w tym wykazie.
11. Wykonawca wystawi fakturę na następujące dane:

**Nabywca:**  Gmina Miasto Szczecin, Pl. Armii Krajowej 1 70-456 Szczecin

NIP 851-030-94-10

**Płatnik:** Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych Jednostka Budżetowa

ul. Mariacka 25 70-546 Szczecin

1. Na fakturze nie należy podawać **numeru NIP Płatnika a jedynie Nabywcy.**
2. Na fakturze należy każdorazowo wskazać numer umowy, w oparciu o którą nastąpi płatność.
3. Rozliczenie stron następować będzie w formie bezgotówkowej z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

**§ 6**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na okres jednego miesiąca licząc od daty zakończenia obowiązywania umowy, w terminie określonym w § 7 ust. 1.
2. Strony zgodnie oświadczają, że w trakcie realizacji umowy dopuszczają zmianę wielkości powierzchni zewnętrznych i powierzchni wewnętrznych objętych zakresem umowy.
3. Wykonawca wyraża zgodę na zmianę wielkości powierzchni zewnętrznych i powierzchni wewnętrznych określonych w załączniku nr 1 do umowy w drodze jednostronnego wskazania nowego brzmienia załącznika nr 1 dokonanego przez Zamawiającego w formie pisemnej i przekazanego listem poleconym na adres Wykonawcy lub odebranego bezpośrednio przez osobę upoważnioną przez Wykonawcę.
4. Zmiana powierzchni obowiązuje od pierwszego miesiąca następującego po otrzymaniu nowego brzmienia załącznika nr 1.
5. Strony zgodnie oświadczają, że zmiana wielkości powierzchni nie może przekroczyć maksymalnego zobowiązania Zamawiającego określonego w § 5 ust. 3.

**§ 7**

#### CZAS TRWANIA UMOWY ORAZ JEJ ROZWIĄZANIE

1. Umowa obowiązuje od dnia …..do dnia **30 czerwca 2022 r.,** zuwzględnieniem postanowień § 5 ust. 5.
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający może rozwiązać umowę za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
4. właściwy sąd rejestrowy orzeknie, choćby nieprawomocnie, o rozwiązaniu spółki Wykonawcy lub podjęta została uchwała o rozwiązaniu spółki,
5. zostanie zajęty majątek Wykonawcy,
6. Wykonawca z własnej winy przerwał świadczenie usług i nie wykonuje ich przez okres 5 dni, lub pozostaje w zwłoce w wykonaniu poszczególnych elementów przedmiotu umowy o co najmniej 5 dni,
7. Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonania usług lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego i wyznaczenia mu dodatkowego 3 dniowego terminu do podjęcia wykonania usług,
8. Wykonawca wykonuje usługę niezgodnie z niniejszą umową,
9. Wykonawca narusza postanowienia niniejszej umowy,
10. Zamawiający może rozwiązać umowę bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu.
11. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
12. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, w terminie

30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

**§ 8**

**ZABEZPIECZENIE**

1. W celu zabezpieczenia pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania wynikającego z umowy, tj. w kwocie ………zł (słownie: ………….)
2. 100 % zabezpieczenia wniesionego w formie gwarancji ………………… musi obejmować okres realizacji umowy + 30 dni.
3. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Zwrot zabezpieczenia nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy, w terminie 30 dni liczonych od dnia wykonania przedmiotu umowy – zakończenia świadczenia usług i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
5. Wykonawca złoży Zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania umowy, przed jej zawarciem.
6. W przypadku ustalenia zabezpieczenia w formie gotówkowej Wykonawca dokona wpłaty zabezpieczenia na konto **Nr 89 1020 4795 0000 9502 0292 7663.**

**§ 9**

**KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
2. za każdy stwierdzony przypadek nienależytego wykonywania umowy, tj. każde uchybienie w zakresie utrzymania w należytym stanie porządku i czystości terenów zewnętrznych, powierzchni wewnętrznych i części wspólnego użytku budynku, w obszarze danej nieruchomości **– …………. zł *(zgodnie z ofertą)* za każdy przypadek**,
3. za każde stwierdzone uchybienie w zakresie utrzymania w należytym porządku i czystości w okresie zimowym powierzchni sprzątanych (wewnętrznych i zewnętrznych) – **300,00 zł za każdy stwierdzony przypadek**,
4. za niewykonanie (naruszenie) obowiązku określonego w § 2 ust. 3 umowy w wysokości **1.000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek,
5. za rozwiązanie lub odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 50.000 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych), za wyjątkiem przypadku określonego w § 7 ust. 6,
6. za naruszenie (niewykonanie) obowiązku określonego w § 4 w wysokości 1 000,00 zł,
7. w przypadku, o którym mowa w § 2 ust. 8 umowy, w wysokości 2 000,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek.
8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, jaką Zamawiający może żądać od Wykonawcy nie przekroczy 20% wartości brutto Umowy, o którym mowa w § 5 ust. 3 Umowy.
9. Wierzytelności z tytułu kar umownych oraz szkód, wynikających z nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę Zamawiający jest uprawniony do skompensowania z należnym Wykonawcy wynagrodzeniem, nawet, jeśli którakolwiek z wierzytelności nie jest jeszcze wymagalna chyba, że zdarzenie w związku z którym zastrzeżono kary umowne, nastąpiło w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii. Do kompensaty dochodzi poprzez złożenie przez Zamawiającego Wykonawcy oświadczenia o dokonaniu kompensaty wraz z wyjaśnieniem podstaw powstania wierzytelności po stronie Zamawiającego. Złożenie takiego oświadczenia ma skutek dokonania zapłaty.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

**§ 10**

1. Do kierowania pracami stanowiącymi przedmiot umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się **……………………………..**
2. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków ze strony Zamawiającego wyznacza się **………………………………………………………………………………………..**

**§ 11**

* 1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w sposób i na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz zgodnie z przepisami prawa, w tym prawa miejscowego.
  2. Jeżeli Wykonawcę stanowi Konsorcjum lub inne, nie mające osobowości prawnej, ugrupowanie dwóch lub więcej osób (Wykonawców wspólnie realizujących przedmiot umowy, np. Spółka cywilna) to:
  3. osoby te będą uważane za solidarnie odpowiedzialne przed Zamawiającym za wykonanie przedmiotu umowy,
  4. osoby te powiadomią Zamawiającego o swoim partnerze wiodącym (Lider Konsorcjum), który będzie miał pełnomocnictwa do podejmowania wiążących Lidera i wszystkich członków Konsorcjum decyzji,
  5. Lider i wszyscy członkowie Konsorcjum będą solidarnie odpowiedzialni wobec Zamawiającego za należyte wykonanie umów o podwykonawstwo, w szczególności za zapłatę wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców; umowy o podwykonawstwo będą zawierane przez wszystkich członków Konsorcjum,
  6. faktury będą wystawiane przez partnera wiodącego (Lidera Konsorcjum), a każdorazowa płatność wynagrodzenia zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy wskazany każdorazowo w fakturze przez Lidera Konsorcjum, zgodnie postanowieniami § 5,
  7. Wykonawca nie zmieni swojego składu ani statusu prawnego do zakończenia terminu realizacji umowy.

1. W przypadku wykonywania przedmiotu umowy przy pomocy Podwykonawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za wszystkie działania lub zaniechania Podwykonawców, jak za własne.
2. Wykonawca zawrze z Podwykonawcą umowę o świadczenie usług, które mają być świadczone poprzez Podwykonawcę pod warunkiem, że Zamawiający nie sprzeciwi się jej zawarciu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu zawartej z Podwykonawcą warunkowej umowy w terminie 3 dni od daty jej zawarcia.
4. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego w terminie wskazanym w ust. 4 jaki zakres czynności przedmiotu umowy będzie wykonywany przez Podwykonawcę.
5. Zamawiający uprawniony jest do zgłoszenia w terminie 10 dni od daty otrzymania umowy opisanej w ust. 4 sprzeciwu co do powierzenia przez Wykonawcę wykonywania usług objętych warunkową umową przez wskazanego w niej Podwykonawcę.
6. W przypadku, gdy w trakcie realizacji postanowień niniejszej umowy umowa Wykonawcy z Podwykonawcą wygaśnie albo ulegnie rozwiązaniu albo Wykonawca bądź Podwykonawca odstąpi od zawartej umowy oświadczenie przez Podwykonawcę usług, Wykonawca, który zamierza w dalszym ciągu realizować przedmiot umowy przy pomocy Podwykonawcy zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu nowej umowy z Podwykonawcą w terminie 3 dni od daty jej zawarcia. Postanowienia ust.4-6 stosuje się.

**§ 12**

**ZMIANY UMOWY**

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
2. Strony postanawiają, że dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany wynagrodzenia, w przypadku wystąpienia którejkolwiek ze zmian wskazanych w art. 436 pkt 4 lit. b) ustawy Pzp.
3. Zmiana wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 2, obowiązywać będzie od dnia zawarcia aneksu i będzie obejmować wyrównanie za okres od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 2, lecz nie wcześniej niż od dnia złożenia prawidłowego wniosku (oświadczenia wraz z uzasadnieniem oraz dowodami potwierdzającymi wpływ zmian na wynagrodzenie Wykonawcy).
4. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
5. W przypadku zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającego ze zmiany wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
6. W przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki na ubezpieczenie społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany ponieść przy uwzględnieniu tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie.
7. W przypadku zmiany, zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającego ze wzrostu kosztów z tytułu wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
8. Strony postanawiają, że zmiana wynagrodzenia możliwa jest również w przypadku zmiany wskaźnika cen towarów i usług inwestycyjnych publikowanych przez GUS jeżeli wskaźnik ulegnie zwiększeniu w okresie 12 kolejnych miesięcy realizacji umowy co najmniej o 7 %; przy czym z tego powodu możliwa jest jednokrotna waloryzacja wynagrodzenia i wartość zmiany nie może przekraczać więcej niż 5% ceny oferty.
9. Za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ust. 4, wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę oświadczenia wraz z uzasadnieniem oraz odpowiednimi dowodami potwierdzającymi wpływ zmian, o których mowa w ust. 5, 6, 7 i 8 na wynagrodzenie Wykonawcy

**§ 13**

**KONTROLA**

1. Zamawiający ma prawo przeprowadzenia jednostronnej kontroli należytego wykonania umowy przez Wykonawcę.
2. Zamawiający sporządza z czynności jednostronnej kontroli protokół dokumentujący uchybienia w należytym wykonaniu umowy sporządzając dodatkowo dokumentację zdjęciową.
3. Zamawiający ma prawo wezwać Wykonawcę do udziału w czynnościach kontrolnych. Wykonawca ma obowiązek stawić się na każde wezwanie Zamawiającego do udziału w kontroli. Niestawiennictwo Wykonawcy nie wstrzymuje czynności kontrolnych.

**§ 14**

1. Strony zobowiązują się do poinformowania wzajemnie o zmianie adresu swojej siedziby.
2. W przypadku nie dokonania powyższego, wszelkie pisemne oświadczenia kierowane na adresy podane w umowie, uznaje się za skutecznie doręczone.
3. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności, przenieść wierzytelności z tytułu niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

**§ 15**

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego.
2. Strony ustalają, że spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.
3. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie pisemnego roszczenia do jednej ze stron umowy.
4. Strona, do której skierowano reklamację zobowiązana jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonej reklamacji w ciągu 5 dni od daty jej otrzymania.
5. Na drogę postępowania sądowego strony mogą wystąpić dopiero w razie odmowy jednej ze stron uznania reklamacji, względnie nie udzielenia odpowiedzi w terminie 5 dni.
6. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**

**załącznik do umowy**

**KLAUZULA INFORMACYJNA**

Zgodnie z **art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016r.** w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119, s. 1) – dalej RODO

− informujemy, że:

**I. Administrator danych osobowych**

Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie , ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin jest Administratorem Twoich danych osobowych.

**II. Inspektor Ochrony Danych**

Został wyznaczony Inspektor Ochrony Danych, z którym możesz się skontaktować w

sprawach ochrony Pani/Pana danych pod adresem [iod@zbilk.szczecin.pl](mailto:iod@zbilk.szczecin.pl)

**III. Cele i podstawy przetwarzania**

Określono cele przetwarzania Pani/Pana danych. Jako administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane w celu:

- wykonania umowy zwartej z naszym kontrahentem (wykonawcą)..................................., będącego realizacją naszego prawnie uzasadnionego w tym interesu (podstawa art. 6 ust. 1 lit. f RODO);

- ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami, będącego realizacją naszego prawnie uzasadnionego w tym interesu (podstawa art. 6 ust. 1 lit. f RODO);

- w celach archiwalnych (dowodowych) będących realizacją naszego prawnie uzasadnionego interesu zabezpieczenia informacji na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów (podstawa art. 6 ust. 1 lit. f RODO);

**IV. Prawo do sprzeciwu**

W każdej chwili przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych, z przyczyn związanych z Pani/Pana szczególną sytuacją – wobec przetwarzania dotyczących Pani/Pana danych osobowych opartego na art. 6 ust. 1 lit. f) RODO. Przestaniemy przetwarzać Pani/Pana dane w tych celach, chyba że będziemy w stanie wykazać, że w stosunku do Pani/Pana danych istnieją dla nas ważne prawnie uzasadnione podstawy, które są nadrzędne wobec Pani/Pana interesów, praw i wolności lub Pani/Pana dane będą nam niezbędne do ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.

**V. Okres przechowywania danych**

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres obowiązywania umowy zawartej z naszym kontrahentem (wykonawcą).......................................a także po jej zakończeniu, w celach:

- dochodzenia roszczeń w związku z wykonywaniem umowy, zakończeniem jej obowiązywania, rozliczeniem umowy,

- wykonania obowiązków wynikających z przepisów prawa,

- statystycznych i archiwizacyjnych.

**VI. Odbiorcy danych**

Pani/Pana dane mogą być udostępniane podmiotom i organom, którym Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie jest zobowiązany lub upoważniony udostępnić dane osobowe na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym podmiotom oraz organom uprawnionym do otrzymania od Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie danych osobowych lub uprawnionych do żądania dostępu do danych osobowych na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

Odbiorcami danych osobowych będą również:

1. **podmioty przetwarzające** dane w naszym imieniu uczestniczącym w naszym imieniu w wykonywaniu naszych czynności:
2. podmiotom obsługującym nasze systemy informatyczne i teleinformatyczne,
3. podmiotom świadczącym nam usługi audytowe, pomoc prawną i usługi doradcze;
4. **innym administratorom** danych przetwarzającym dane we własnym imieniu:
5. podmiotom prowadzącym działalność pocztową lub kurierską.

Administrator nie będzie przekazywał Pani/Pana danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowych.

**VII. Prawa osób, których dane dotyczą:**

Zgodnie z RODO, przysługuje Pani/Panu:

a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;

b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych;

c) prawo do usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych;

d) prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych;

e) prawo do przenoszenia danych;

f) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.

**VIII. Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych**

Jeżeli przetwarzanie Państwa danych nie jest konieczne do zawarcia umowy, realizacji obowiązku prawnego lub nie stanowi naszego prawnie uzasadnionego interesu, możemy prosić o wyrażenie zgody na określone sposoby wykorzystania Państwa danych. Udzieloną nam zgodę mogą Państwo w dowolnym momencie cofnąć (bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem).

**IX. Masz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych**

gdy Pani/Pan uzna, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy 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 osobowych)

**X. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji**

Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz w formie profilowania.