



**UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG UTRZYMANIA  
CZYSTOŚCI I PORZĄDKU W BUDYNKU OBSŁUGI PODRÓŻNYCH (BOP)  
„WĘZEŁ SĄDOWA” ZARZĄDZANEGO PRZEZ KZGM W KATOWICACH**

**UU/...../NZ/2023/NZ/...../P/D/U\***

**nr systemowy      nr NZ**

**na podstawie wniosku nr WZ/..../EE/2023**

zawarta w dniu ..... w Katowicach pomiędzy:

**Miastem Katowice** ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP: 634-001-01-47, reprezentowanym przez:

1. **Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach – Marcina Gawlika** działającego w oparciu o pełnomocnictwo udzielone przez Prezydenta Miasta Katowice,
2. **Zastępcę Dyrektora ds. Eksploatacyjnych – Justynę Rusnarczyk** działającą na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach,

**zwanym dalej „Zamawiającym”,**

a

Panem Piotrem Kulakiem prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Agro-Service Piotr Kulak z siedzibą w Katowicach (40-607) przy ul. Sarmackiej 7, NIP: 648-010-16-60,

**zwanym/ą dalej „Wykonawcą”,**

**zwani dalej łącznie „Strony”,**

wyłonionym w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie art. 305 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) w związku z zaistnieniem okoliczności, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy (postępowanie nr NZ.\_\_\_\_.\_\_\_\_.2023), o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest kompleksowe sprzątnie - utrzymanie czystości i porządku w Budynku Obsługi Podróżnych (BOP) „Węzeł Sądowa”, zarządzanym przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, zwane dalej "usługami".
2. W zakres usług, o których mowa w ust. 1 wchodzi w szczególności:
  - 1) bieżące - w oparciu o obowiązujący harmonogram stanowiący **załącznik nr 3** :
    - a) utrzymanie czystości i porządku powierzchni wewnętrznych budynku,
    - b) utrzymanie czystości okien (od wewnątrz i z zewnątrz),
    - c) utrzymanie czystości siedzisk w strefie podróżnych,
    - d) uzupełnianie środków czystości,

- e) pielęgnowanie roślin naturalnych,
  - f) opróżnianie koszy na śmieci,
  - g) wystawianie pojemników na odpady.
- 2) dodatkowe sprzątanie obiektu - ponad ustaloną w harmonogramie częstotliwość,
- 3) odśnieżanie dachu budynku, usuwanie lodu, nawisów śnieżnych i sopli oraz wywóz śniegu i lodu w miejsce prawem dopuszczone.
3. Wykaz powierzchni objętych usługą zawiera **załącznik nr 1 „Powierzchnie objęte usługą utrzymania czystości - Budynek Obsługi Podróżnych (BOP) „Węzeł Sądowa”**, natomiast wyposażenie pomieszczeń zawiera **załącznik nr 2 „Wyposażenie pomieszczeń objętych usługą utrzymania czystości - Budynek Obsługi Podróżnych (BOP) „Węzeł Sądowa”**.
4. Standardy jakościowe świadczenia usług i częstotliwość ich świadczenia zawiera **załącznik nr 3 "Standardy świadczenia usługi utrzymania czystości i porządku w Budynku Obsługi Podróżnych (BOP) „Węzeł Sądowa” wraz z harmonogramem"**.
5. Przedmiot umowy określony w ust. 2 pkt 1 realizowany będzie w oparciu o harmonogram (załącznik nr 3), natomiast realizacja przedmiotu umowy określonego w ust. 2 pkt 2, 3 wykonywana będzie w oparciu o telefoniczne zgłoszenia, potwierdzane pisemnym zleceniem Zamawiającego, zgodnie ze wzorem stanowiącym **załącznik nr 4 "Zlecenie wykonania usługi"**.

## **§ 1'**

### **Prawo opcji**

1. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji. Prawo opcji obejmuje zwiększenie zakresu usług w związku z/ze:
- 1) zmianą ilości m<sup>2</sup> powierzchni obiektu objętej usługą, w przypadku gdy zmianie ulegnie powierzchnia obiektu, na której świadczona jest usługa;
  - 2) dodatkowym posprzątaniem wskazanych powierzchni obiektu objętych usługą, ponad częstotliwość wskazaną w załączniku nr 3;
  - 3) odśnieżaniem dachu, usunięciem lodu, nawisów śnieżnych i sopli oraz wywozem śniegu i lodu.
- 2. Gwarantowany (minimalny, obligatoryjny) zakres zamówienia stanowi iloczyn cen jednostkowych wskazanych w protokole z negocjacji, którego kopia stanowi załącznik nr 7 i ilości minimalnych, które wynoszą:**
- utrzymanie czystości i porządku powierzchni wewnętrznych budynku: 774,02 m<sup>2</sup> z częstotliwością określoną w harmonogramie,
  - dodatkowe sprzątanie zleconej powierzchni: 0,00 m<sup>2</sup>,
  - odśnieżanie dachu: 0,00 m<sup>2</sup>,
  - usuwanie lodu, nawisów śnieżnych i sopli: 0,00 mb,
  - wywóz śniegu i lodu: 0,00 m<sup>3</sup>.
- 3. Maksymalny zakres zamówienia obejmuje następujące ilości usług:**
- utrzymanie czystości i porządku powierzchni wewnętrznych budynku: 1304,42 m<sup>2</sup> z częstotliwością określoną w harmonogramie,
  - dodatkowe sprzątanie zleconej powierzchni: 1058,45 m<sup>2</sup>,
  - odśnieżanie dachu: 1860,00 m<sup>2</sup>,
  - usuwanie lodu, nawisów śnieżnych i sopli: 144,00 mb,
  - wywóz śniegu i lodu: 50,00 m<sup>3</sup>.

4. Warunkiem skorzystania z prawa opcji jest złożenie przez Zamawiającego oświadczenia woli w przedmiocie skorzystania z prawa opcji w określonym przez niego zakresie. Zasady dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia gwarantowanego (obligatoryjnego). **Zamawiający jednak zastrzega sobie prawo do niewykorzystania całości zamówienia stanowiącej maksymalną ilość, a Wykonawcy nie przysługuje roszczenie z tego tytułu.**
5. Oświadczenie o skorzystaniu z prawa opcji w zakresie utrzymania czystości i porządku, dodatkowego sprzątnięcia zleconej powierzchni, odśnieżania dachu, usuwania lodu, nawisów śnieżnych i sopli oraz wywozu śniegu i lodu w związku z zaistnieniem sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu, Zamawiający złoży w formie pisemnej. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy. Będą obowiązywać następujące zasady:
- 1) Wykonawca otrzyma oświadczenie e-mailem z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem przed dniem rozpoczęcia/zakończenia świadczenia usług;
  - 2) w razie konieczności, przeprowadzona zostanie wizja z przedstawicielem Wykonawcy, w celu ustalenia zakresu zmian;
  - 3) Wykonawca, w celu potwierdzenia odbioru oświadczenia, zobowiązany jest odesłać podpisany przez siebie skan oświadczenia e-mailem w następnym dniu roboczym. W przypadku niedochowania terminu wskazanego w zdaniu pierwszym uważa się, że oświadczenie zostało odebrane w terminie wysłania e-maila przez Zamawiającego;
  - 4) oryginał oświadczenia Wykonawca otrzyma najpóźniej w dniu rozpoczęcia świadczenia usług;
  - 5) zmiana obowiązywać będzie od dnia wskazanego w oświadczeniu.
6. Oświadczenie o skorzystaniu z prawa opcji w zakresie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, zostanie złożone przez Zamawiającego w formie pisemnego zlecenia świadczenia tych usług. Będzie obowiązywać następująca procedura:
- 1) zgłoszenie zapotrzebowania realizacji usługi wskazanej w § 1 ust. 2 pkt 2 i 3 odbywać się będzie na podstawie przekazanej Wykonawcy telefonicznie lub sms-em informacji;
  - 2) zgłoszenie wysyłane będzie przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego;
  - 3) zgłoszenie obejmuje w szczególności rodzaj usługi, miejsce wykonania usługi oraz jej zakres, a także wynagrodzenie za wykonanie usługi (wyliczone w oparciu o powierzchnie wskazane w zleceniu i stawki wskazane w § 6 ust. 1 lit a-e);
  - 4) usługi zgłoszone do realizacji zgodnie z pkt 1-3, niezależnie od tego czy zostały już wykonane, czy też termin ich realizacji dopiero nadejdzie, zostaną potwierdzone przez Strony pisemnym zleceniem (załącznik nr 4). **Podpisane zlecenie będzie przekazywane przez Zamawiającego e-mailem w najbliższym dniu roboczym.** Na Wykonawcy ciąży obowiązek niezwłocznego dostarczenia podpisanego przez siebie skanu zlecenia e-mailem do Zamawiającego.
7. Czynności wskazane w ust. 1 pkt 2 i 3 mogą być także wykonane w ramach tzw. **"procedury odwrotnej"**:
- 1) zgłoszenie zapotrzebowania realizacji usługi wskazanej w § 1 ust. 2 pkt 2 i 3 odbywać się będzie na podstawie przekazanej Zamawiającemu telefonicznie lub sms-em informacji;
  - 2) zgłoszenie wysyłane będzie przez Koordynatora lub osobę wyznaczoną do realizacji umowy w zakresie czynności związanych z bieżącym utrzymaniem czystości i porządku;
  - 3) zgłoszenie obejmuje w szczególności rodzaj usługi, miejsce wykonania usługi oraz jej zakres;
  - 4) usługa będzie mogła być zrealizowana dopiero po telefonicznej lub sms-owej akceptacji przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego;

- 5) w przypadku ponad 30 - minutowego braku reakcji ze strony osoby upoważnionej przez Zamawiającego, Wykonawca po sporządzeniu dokumentacji fotograficznej miejsca objętego dodatkową usługą, przystąpi do realizacji zgłaszanej czynności;
- 6) usługi zgłoszone do realizacji zgodnie z pkt 1-3, niezależnie od tego czy zostały już wykonane, czy też termin ich realizacji dopiero nadejdzie, zostaną potwierdzone przez Strony pisemnym zleceniem (załącznik nr 4). **Podpisane zlecenie będzie przekazywane przez Zamawiającego e-mailem w najbliższym dniu roboczym.** Na Wykonawcy ciąży obowiązek niezwłocznego dostarczenia podpisanego przez siebie skanu zlecenia e-mailem do Zamawiającego.
8. W przypadku nieuzasadnionej odmowy wykonania usług określonych w §1 ust. 2 pkt 2 i 3, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia wykonania zastępczego bez odrębnego wezwania i na koszt Wykonawcy.
9. Ceny jednostkowe usług objętych prawem opcji są zgodne z protokołem z negocjacji z uwzględnieniem zmian wynikających z § 12 ust. 3 pkt 1 lit. a, b.

## § 2

### Termin realizacji

1. **Umowa zawarta jest na czas określony: 6 miesięcy** od dnia 02.01.2024 r. lub do wyczerpania środków, o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 1.

## § 3

### Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do należytego i terminowego świadczenia usług stanowiących przedmiot umowy, zgodnie z powszechnie obowiązującymi standardami oraz zakresem wynikającym z załącznika nr 3.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług będących przedmiotem zamówienia całodobowo, siedem dni w tygodniu, także w dni ustawowo wolne od pracy, przez cały okres obowiązywania umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług:
  - 1) wskazanych w § 1 ust. 2 pkt 1: co najmniej jednym pracownikiem na każdej zmianie, przez 24 godziny na dobę, siedem dni w tygodniu, również w dni ustawowo wolne od pracy przez cały okres obowiązywania umowy;
  - 2) wskazanych w § 1 ust. 2 pkt 2 i 3: za pomocą osób wskazanych w ust. 5 lub innych wyznaczonych przez Wykonawcę do realizacji danego zlecenia (np. Podwykonawca).
4. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów prawa, w szczególności przepisów prawa pracy, dotyczących systemu ubezpieczeń społecznych, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, z zagwarantowaniem bezpieczeństwa osób trzecich w pobliżu prowadzonych prac oraz przepisów przeciwpożarowych.
5. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć, co najmniej na 24 godziny przed faktycznym rozpoczęciem świadczenia usług wykazu osób biorących udział w realizacji usług o których mowa w ust. 3 pkt 1 wraz z zakresem ich obowiązków. Wykonawca zobowiązuje się do jego uaktualniania w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca na miesiąc następny, a w przypadku jakiegokolwiek zmiany wynikłej w trakcie trwania miesiąca, niezwłocznie, nie później niż do 2 dni po dokonanej zmianie. **"Wykaz osób biorących udział w realizacji zamówienia", stanowi załącznik nr 5.**

6. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia kontaktu, w tym mailowego i telefonicznego (wraz z możliwością przysyłania wiadomości sms) z Zamawiającym w trakcie realizacji umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do przyjmowania mandatów i kar nałożonych przez Terenową Stację Sanitarną, Policję, Straż Miejską, Straż Pożarną itp., wskutek zaniedbań w świadczeniu usług objętych umową, a także ponoszenia ich kosztów.
8. Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego zawiadamiania Zamawiającego o wszelkich dostrzeżonych na obiekcie uszkodzeniach, awariach i wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych. Po godzinach pracy Zamawiającego (tj. od poniedziałku do środy od 15:00 do 7:00, w czwartek od 16:00 do 7:00, w piątek od 14:00 do 7:00 i przez całą dobę w dni wolne od pracy) informację należy kierować na Dyżur Awaryjny Zamawiającego świadczony przez firmę ....., tel.: ..... . W następnym dniu roboczym, do godziny 8:00 Wykonawca prześle e-mailem Zamawiającemu stosowny raport o zgłoszeniach przekazanych na Dyżur Awaryjny Zamawiającego.

### **§ 3<sup>1</sup>**

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

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot umowy przy użyciu własnych środków czystości oraz narzędzi i urządzeń technicznych.
2. Stosowane przez Wykonawcę środki czystości muszą:
  - 1) być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, powszechnie dostępne i dopuszczone do użytkowania i obrotu na rynku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami, bezpieczne dla każdej zmywalnej powierzchni, rozkładalne, nietoksyczne, posiadające właściwości odtłuszczająco - myjące, o neutralnym zapachu lub dostosowane do zainstalowanych pojemników oraz dozowników, neutralizujące nieprzyjemny zapach;
  - 2) odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1816 ze zm.), tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia ludzi i zwierząt;
  - 3) być wolne od wad fizycznych, posiadać parametry techniczne w pełni zgodne z wymogami określonymi w umowie oraz posiadać oznaczenia na opakowaniach w języku polskim/przewidzianą przez producenta dokumentację w języku polskim.
3. Środki czystości będą dostarczane i uzupełniane według bieżących potrzeb w celu zapewnienia należytego wykonania umowy.
4. Narzędzia i urządzenia techniczne muszą być sprawne technicznie i bezpieczne, zgodne z obowiązującymi wymaganiami i przepisami. Urządzenia techniczne wykorzystujące energię elektryczną powinny być energooszczędne i bezprzewodowe (napęd akumulatorowy).
5. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania usługi spowodowanego stosowaniem nieodpowiednich środków czystości, narzędzi lub urządzeń technicznych, Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy zmiany środków czystości, narzędzi lub urządzeń technicznych.

### **§ 3<sup>2</sup>**

#### **Personel Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się, aby osoby wyznaczone do realizacji umowy w zakresie czynności wskazanych w § 1 ust. 2 pkt 1 (bieżące utrzymanie czystości i porządku) były w okresie realizacji

umowy zatrudnione na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1465 ze zm.) przez Wykonawcę lub Podwykonawcę.

Zamawiający zastrzega, że zatrudnienie na podstawie stosunku pracy powinno trwać nieprzerwanie przez cały okres realizacji umowy, za co najmniej minimalnym miesięcznym wynagrodzeniem za pracę, ustalonym zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę. Zamawiający nie wymaga zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób realizujących czynności wskazane w § 1 ust. 2 pkt 2 i 3 (dodatkowe sprzątanie obiektu oraz odśnieżanie dachu budynku, usuwanie lodu, nawisów śnieżnych i sopli wraz z wywozem śniegu i lodu) oraz czynności związane z koordynacją wykonania usług. Jeżeli czynności związane z koordynacją wykonania usług będzie pełnić osoba wykonująca czynności bieżącego utrzymania czystości i porządku to musi być ona zatrudniona na podstawie stosunku pracy.

2. Usługi w zakresie, których wykonywane będą czynności związane z bieżącym utrzymaniem czystości i porządku będą świadczone przez osoby wymienione w załączniku nr 5, a które zostały wskazane przez Wykonawcę, zgodnie z § 3 ust. 3 pkt 1.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wyznaczenia przynajmniej jednej osoby, która będzie pełnić rolę stałego Koordynatora, w trakcie świadczenia usług objętych przedmiotem umowy. Koordynator będzie obowiązany do utrzymywania stałego kontaktu telefonicznego (wraz z możliwością przesyłania wiadomości sms) i mailowego z Zamawiającym w trakcie realizacji umowy. Do zadań Koordynatora będzie należało organizowanie i sprawowanie nadzoru nad świadczeniem usług oraz zarządzanie personelem Wykonawcy, a także udział w czynnościach prowadzonych przez Terenową Stację Sanitarną, Policję, Straż Miejską, Straż Pożarną itp. (może to być osoba wyznaczona spośród osób wykonujących czynności w zakresie bieżącego utrzymania czystości i porządku).
4. Zmiana osób wyznaczonych do realizacji umowy w zakresie czynności związanych z bieżącym utrzymaniem czystości i porządku oraz osoby wymienionej w ust. 3, nie wymaga aneksu do umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia Zamawiającego oraz uaktualnienia załącznika nr 5.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia pracownikom świadczącym usługi odzieży roboczej (ujednolicony strój), obuwia roboczego i środków ochrony indywidualnej niezbędnych do wykonywania prac, celem ochrony zdrowia i życia pracowników i osób postronnych, zgodnie z przepisami i zasadami BHP.
6. Pracownicy Wykonawcy świadczący usługi zobowiązani są do realizacji umowy w schludnym, czystym i ujednoliconym stroju umożliwiającym ich identyfikację przez Zamawiającego oraz bezwzględnego stosowania się do tego obowiązku w trakcie trwania umowy.
7. **Wykonawca zobowiązuje się, aby przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy, pracownicy świadczący usługi zostali przeszkoleni w zakresie przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych oraz przepisów o ochronie danych osobowych, a także posiadali aktualne badania lekarskie, niezbędne do wykonania powierzonych im obowiązków.**
8. Pracownicy świadczący usługi zobowiązani są do stosowania się do obowiązujących u Zamawiającego przepisów wewnętrznych, w zakresie niezbędnym do realizacji umowy. **Zamawiający obowiązany jest do przekazania Wykonawcy dokumentów zawierających przepisy, o których mowa w zdaniu pierwszym na 3 dni robocze przed dniem rozpoczęcia świadczenia usług przez Wykonawcę, a ich zmian – nie później niż na 3 dni robocze przed dniem ich wejścia w życie albo niezwłocznie, gdy wchodzi w życie z dniem ich wydania.**

9. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów stawianych w niniejszej umowie i dokonywania ich oceny;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów niniejszej umowy w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy;
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania usługi będącej przedmiotem umowy.
10. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności:
- 1) **oświadczenie pracownika, Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy** 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 stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, daty zawarcia i rodzaju stosunku pracy i wymiaru etatu, zakresu obowiązków i określeniem ilości osób otrzymujących minimalne wynagrodzenie. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć oświadczenie Zamawiającemu **w terminie 14 dni od otrzymania wezwania**, podpisane przez osoby uprawnione do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
  - 2) **poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów na podstawie stosunku pracy** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy, o którym mowa w ust 1. Kopia umowy/umów powinna zawierać imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj stosunku pracy oraz wymiar etatu (pozostałe dane powinny zostać **zanonimizowane** w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć dokumenty **w terminie 14 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego**;
  - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy za ostatni okres rozliczeniowy; Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zaświadczenie **w terminie 14 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego**.
11. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób Zamawiający przewiduje

**sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 10 ust. 1 pkt 6 umowy.**

12. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy, w tym wymogu zatrudniania na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### **§ 3<sup>3</sup>**

#### **Odpowiedzialność Wykonawcy oraz zasady ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone w trakcie wykonywania usług lub w skutek ich niewłaściwego wykonania oraz zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie objętym umową.
2. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ważnej polisy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu świadczenia usług objętych umową oraz z tytułu zdarzeń, jakie mogą zaistnieć w związku z prowadzeniem prac, w następstwie, których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie prowadzenia prac. Polisa powinna zawierać: ubezpieczenie deliktowe, kontraktowe oraz z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu z rozszerzeniem przynajmniej o klauzule dotyczące szkód:
  - 1) wyrządzonych przez Podwykonawców, o ile powierzone im zostanie wykonanie części zamówienia (limit odpowiedzialności: 50% wartości sumy gwarancyjnej);
  - 2) w mieniu powierzonym, które stanowiło przedmiot obróbki, naprawy, czyszczenia lub innych podobnych czynności (limit odpowiedzialności: 25% sumy gwarancyjnej);
  - 3) polegających na czystych stratach finansowych (limit odpowiedzialności: 25% wartości sumy gwarancyjnej).
3. Umowa ubezpieczeniowa ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż 500.000,00 zł na cały przewidziany okres realizacji przedmiotu umowy, na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
4. Wykonawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem realizacji umowy okazać polisę ubezpieczeniową oraz dowody opłacenia składki. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne skutki wynikłe z zaniechania opłacania składek w okresie realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualną polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 2 oraz dowody uiszczania składki.
6. W przypadku nieprzedstawienia dokumentów, o których mowa wyżej Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę.
7. Niezależnie od powyższego Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem usług, powstałych w szczególności w wyniku:
  - 1) uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub Podwykonawców;
  - 2) utraty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy, Podwykonawców oraz osób przez nich zatrudnionych;
  - 3) utraty lub uszkodzenia majątku, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich;



chyba, że powstały na skutek okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający.

#### **§ 4**

##### **Podwykonawca**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 1605 ze zm.)
2. Wykonawca przy pomocy Podwykonawcy: ..... (podać firmę Podwykonawcy) wykona następującą część zamówienia: ..... (wskazać zakres).  
Podwykonawca zapewni kontakt telefoniczny pod numerem: ..... oraz pod adresem e-mail: .....\*
3. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia zobowiązuje się do podania - nazw albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi - o ile są już znane. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
4. Zmiana Podwykonawcy, wprowadzenie Podwykonawcy lub rezygnacja z Podwykonawcy w przypadku, gdy Wykonawca polegał na zasobach Podwykonawcy na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu jest dopuszczalna pod warunkiem, że Wykonawca wykaże, że nowy Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Zamawiający ocenia, czy udostępniane Wykonawcy przez inne podmioty zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia spełniania przez Podwykonawców wszystkich wymogów, w szczególności obowiązku zatrudniania na podstawie stosunku pracy, przestrzegania standardów jakości świadczenia usług oraz harmonogramu.
6. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
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 zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

#### **§ 5**

##### **Zobowiązania Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się:
  - 1) współpracować z Wykonawcą przekazując informacje niezbędne do należytego i terminowego wykonywania usług;

- 2) udostępnić Wykonawcy w okresie obowiązywania Umowy odpowiednie miejsce, w którym w sposób bezpieczny będą mogły być przechowywane środki czystości, narzędzia i urządzenia niezbędne do wykonywania przedmiotu Umowy;
- 3) do nieodpłatnego zapewnienia Wykonawcy dostępu do mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy (woda, energia elektryczna).

## § 6

### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu świadczenia usług zostało ustalone na podstawie cen jednostkowych netto **wyszczególnionych w protokole z negocjacji, którego kopia stanowi załącznik nr 7**. Ceny jednostkowe poszczególnych usług kształtują się następująco:
  - a) za bieżące utrzymanie porządku i czystości powierzchni wewnętrznych budynku w danym miesiącu: .....zł/m<sup>2</sup>,
  - b) dodatkowe sprzątanie zleconej powierzchni: .....zł/m<sup>2</sup>,
  - c) za odśnieżanie dachu budynku: .....zł/m<sup>2</sup>,
  - d) usuwanie lodu, nawisów śnieżnych i sopli: .....zł/mb,
  - e) wywóz śniegu i lodu w miejsce prawem dopuszczone: ..... zł/m<sup>3</sup>.
2. Wykonawca otrzymywać będzie wynagrodzenie za wykonane usługi w okresach miesięcznych. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy. W przypadku, gdy:
  - 1) wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu bieżącego utrzymania czystości i porządku, przysługujące za niepełny miesiąc realizacji niniejszej umowy, zostanie obliczone jako iloraz kwoty netto wynagrodzenia za miesiąc i liczby dni przyjętych do rozliczenia (30 dni), pomnożony przez ilość dni wykonywania usług w danym miesiącu, a następnie dodana wartość podatku VAT,
  - 2) wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu dodatkowego sprzątania obiektu oraz wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 lit. b) - d), będzie wynikać z rzeczywiście wykonanych w danym miesiącu usług, w oparciu o stawki jednostkowe netto, o których mowa w ust. 1, zgodnie ze zleceniami wystawionymi przez Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie za wykonanie niniejszej umowy:
  - 1) **nie może być wyższe niż (zakres maksymalny):**
    - a) netto: ..... zł,
    - słownie: .....złotych,
    - b) brutto: .....zł,
    - słownie: .....złotych;
  - 2) **nie może być niższe niż (zakres gwarantowany):**
    - a) netto: ..... zł,
    - słownie: .....złotych,
    - b) brutto: .....zł,
    - słownie: .....złotych.

## § 7

### Warunki płatności wynagrodzenia

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę miesięcznej faktury i jej wysokości, są faktycznie wykonane w danym miesiącu usługi będące przedmiotem zamówienia.

2. Zapłata wynagrodzenia będzie realizowana w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu lub daty podpisania „**Protokołu odbioru usług**” stanowiącego załącznik nr 6, potwierdzającego prawidłową realizację umowy oraz zawierającego ewentualne uwagi dotyczące jakości i terminowości wykonania usługi lub uchybień ujawnionych w okresie od ostatniej przekazanej faktury, podpisanego przez osoby upoważnione odpowiedzialne za nadzór nad realizacją umowy, w zależności która data jest późniejsza, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem zapłaty wskazanym na fakturze, a zapisami umowy, wiążące są postanowienia umowy.
3. Sporządzony przez Zamawiającego „**Protokół odbioru usług**” będzie każdorazowo przekazywany drogą mailową do Wykonawcy w terminie do 2-go dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni. Jeżeli koniec terminu dostarczenia „**Protokołu odbioru usług**” przypada na sobotę lub dzień uznany ustawowo za wolny od pracy termin upływa w pierwszym dniu roboczym po tym dniu.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego z wyszczególnieniem kwot należnego Wykonawcy wynagrodzenia za:
  - 1) bieżące utrzymanie czystości i porządku;
  - 2) dodatkowe sprzątanie obiektu;
  - 3) odśnieżanie dachu budynku, usuwanie lodu, nawisów śnieżnych i sopli oraz wywóz śniegu i lodu w miejsce prawem dopuszczone.
5. Faktury należy wystawiać z następującym oznaczeniem Zamawiającego:  
**Nabywca: Miasto Katowice ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP: 634-001-01-47**  
**Odbiorca: Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, ul. Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice**
6. Wystawioną fakturę wraz z protokołem, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do siedziby Zamawiającego w terminie do 7-go dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni. Jeżeli koniec terminu dostarczenia faktury przypada na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, termin upływa następnego dnia roboczego.
7. Wykonawca zobowiązany jest aby rachunek bankowy wskazany na fakturze za wykonane usługi znajdował się na białej liście podatników oraz był rachunkiem rozliczeniowym w myśl przepisów ustawy o podatku od towarów i usług (elektryczny wykaz podmiotów wymieniony w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług).
8. Datą spełnienia świadczenia jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank.
9. Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, przenieść wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią. W razie naruszenia tego postanowienia Zamawiający może rozwiązać umowę z winy Wykonawcy.
10. Zasady rozliczania prac pomiędzy Wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia, w tym zasady wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego, określa umowa regulująca współpracę tych Wykonawców, której kopia stanowi załącznik do niniejszej umowy.

## **§ 8**

### **Kontrola wykonywania usług**

1. Oceny prawidłowości wykonania przedmiotu umowy dokonuje Zamawiający wspólnie z przedstawicielem Wykonawcy lub bez jego udziału.
2. Stwierdzone przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu umowy zgłaszane będą Wykonawcy na bieżąco (do 2 godzin od stwierdzenia nieprawidłowości), w formie

- pisemnej/drogą elektroniczną, a w nagłych wypadkach ustnie lub telefonicznie (w tym sms) pracownikowi Wykonawcy pełniącemu funkcję Koordynatora. Dotyczy to również otrzymanych przez Zamawiającego mandatów i kar, o których mowa w § 3 ust. 7 umowy.
3. Zamawiający wykazuje wyniki kontroli w sporządzonej na tę okoliczność notatce i/lub w „**Karcie kontroli wykonanych czynności**” (załącznik do „Protokołu odbioru usług”) poprzez:
- 1) wskazanie, dla jakich pomieszczeń nieruchomości stwierdzono nieprawidłowości;
  - 2) opisanie, w jakim zakresie stwierdzono nieprawidłowości, w szczególności jakie czynności nie zostały wykonane lub jakie usterki powstały;
  - 3) wyznaczenie terminu usunięcia nieprawidłowości;
  - 4) opisanie, czy zostały usunięte i kiedy.
4. Zamawiający w ujęciu miesięcznym w „Protokole odbioru usług”, w oparciu o sporządzone notatki służbowe i/lub prowadzoną ewidencję stwierdza, czy usługi były w danym miesiącu świadczone należycie lub nienależycie. W przypadku stwierdzenia usterek Zamawiający naliczy kary umowne zgodnie z § 10.
5. Za nienależyte wykonywanie przedmiotu umowy uznaje się w szczególności każde stwierdzone, w danym miesiącu, w danym pomieszczeniu nieruchomości (tj. niewykonane pomimo wyznaczenia terminu do usunięcia nieprawidłowości) naruszenie obowiązków wskazanych w załączniku nr 3.
6. W celu potwierdzenia odbioru informacji wskazanych w ust. 2 stwierdzonych podczas nieobecności przedstawiciela Wykonawcy zobowiązany jest on odesłać potwierdzenie odczytania wiadomości e-mailem lub sms-em w terminie do 1 godziny od chwili ich przesłania przez Zamawiającego. W przypadku niedochowania tego terminu, informacje uważa się za odebrane w tym terminie.
7. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych mu nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu umowy lub zmiany sposobu świadczenia usług niezwłocznie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniającym w szczególności rodzaj stwierdzonych nieprawidłowości, czas, w którym mogą zostać usunięte oraz uzasadnione potrzeby Zamawiającego.
8. Wykonawca powiadamia Zamawiającego drogą elektroniczną (e-mail) lub telefonicznie (sms) o usunięciu nieprawidłowości, ustalając jednocześnie datę ponownej kontroli (stwierdzenia usunięcia nieprawidłowości) stanu nieruchomości.
9. Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do ścisłego współdziałania w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji Umowy.

## § 9

### Zasady współpracy i kontaktowania się Stron

1. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o przebiegu wykonania przedmiotu umowy, przy czym o zaistniałych w tym zakresie trudnościach i przeszkodach Wykonawca będzie informował Zamawiającego niezwłocznie na piśmie/drogą elektroniczną, a w nagłym przypadku – także ustnie lub telefonicznie (także sms).
2. Nadzór nad realizacją umowy w zakresie ogólnych postanowień umowy, m. in. zapisów umowy, zmian personalnych, rozwiązania umowy, dokonywania kontroli w zakresie świadczonych usług etc., ze strony Zamawiającego sprawuje:
  - 1) Agata Szweda tel.: 32/416 32 32, e-mail: [eksploatacja@kzgm.katowice.pl](mailto:eksploatacja@kzgm.katowice.pl)
  - 2) Paweł Kościelny tel. 32/32 416 32 13, e-mail: [eksploatacja@kzgm.katowice.pl](mailto:eksploatacja@kzgm.katowice.pl)

3. Osobami uprawnionymi przez Strony do kontaktów w sprawie bieżącej realizacji umowy (tj. kontrola wykonywanych usług, wystawianie pisemnych protokołów i zleceń do prawa opcji itp.) są:
- 1) ze strony Zamawiającego....., tel. ..., e-mail: eb3@kzgm.katowice.pl,
  - 2) ze strony Wykonawcy ....., tel. ...., e-mail .....,
4. Osobą pełniącą funkcję stałego Koordynatora, o którym mowa w § 3<sup>2</sup> ust. 3) Umowy, jest ..... tel. ...., e-mail .....
5. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do podpisywania wszelkich dokumentów związanych z realizacją umowy jest:..... tel.....e-mail.....
6. Stronom przysługuje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 2-5.
7. Zmiany osób, o których mowa w ust. 2-5, dokonuje się poprzez pisemne/e-mailowe powiadomienie drugiej Strony, wraz z podaniem imienia i nazwiska, numeru telefonu oraz adresu e-mail osoby zmieniającej jedną z osób, o których mowa w ust. 2-5.
8. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2-5, nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
9. Każda ze Stron jest zobowiązana zawiadomić drugą Stronę o zmianie wszelkich danych, które uniemożliwią należyłą współpracę pomiędzy Stronami. W szczególności dotyczy to zmiany adresu do doręczeń, numerów telefonów, adresów poczty elektronicznej oraz rachunków bankowych. Zmiana danych kontaktowych nie wymaga zawarcia aneksu do umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony o ich dokonaniu. Zmiana powyższych danych, w przypadku braku niezwłocznego powiadomienia o zmianie, nie może wywołać negatywnych skutków dla drugiej Strony, w szczególności korespondencja wysłana na dotychczasowy adres będzie uważana za skutecznie doręczoną.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
  - 1) nieusunięcia we wskazanym terminie stwierdzonego niewykonania bądź nienależytego wykonania czynności, o których mowa w §1 ust. 2 pkt 1 (polegającego w szczególności na niewykonaniu ich zgodnie z zakresem i częstotliwością określoną w **załączniku nr 3** lub niewykonaniu usługi na części lub całości powierzchni objętej usługą), Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 900,00 zł (słownie: dziewięćset złotych 00/100) za każde nieusunięcie w wyznaczonym terminie uchybienie;
  - 2) każdorazowego stwierdzenia użycia przez Wykonawcę środków czystości innych niż wskazane w § 3<sup>1</sup> lub niezabezpieczenia środków czystości, sprzętów, narzędzi i innych materiałów niezbędnych do świadczenia usługi, Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych 00/100) za każde stwierdzone uchybienie;
  - 3) niedostarczenia przez Wykonawcę wykazu osób biorących udział w realizacji usługi, o których mowa w § 3 ust. 3 pkt 1, Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia w wypełnieniu ww. obowiązku, który wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - 4) niezapewnienia schludnego i czystego wyglądu pracowników realizujących umowę i oznaczenie pracowników w sposób umożliwiający ich identyfikację przez Zamawiającego - § 3<sup>2</sup> ust. 6, Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych 00/100) za każdego pracownika nieprzestrzegającego ww. obowiązków;

- 5) nieobecności pracownika realizującego umowę, w przypadku niestawienia się do pracy lub samoistnego opuszczenia miejsca pracy przez tego pracownika w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdą rozpoczętą godzinę;
  - 6) niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób, o których mowa w § 3 ust. 1 lub dokumentów opisanych w § 3<sup>2</sup> ust. 10 – każdorazowo za każdą osobę w wysokości kwoty brutto aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 7) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcom, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczącym zobowiązania Podwykonawcy – w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek.
2. Ustala się, że łączna wysokość kar umownych w ciągu miesiąca nie może przekroczyć 40 % wynagrodzenia brutto za dany miesiąc. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z realizacji obowiązków wynikających z umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
4. W przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b).
5. Podstawą naliczania kar umownych, o których mowa w ust. 1, są stwierdzone w notatce służbowej i/lub „Protokole odbioru usług” uchybienia, na podstawie których zostanie wystawiona nota księgowa. Płatność z tytułu naliczonej kary umownej jest wymagalna w terminie zapłaty faktury i będzie rozliczona w drodze potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny.
6. Ustala się, że łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy ustalonego w § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b).

## **§ 11**

### **Rozwiązanie umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w wypadkach wymienionych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny oraz art. 456 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
2. W przypadku nienależytego wykonywania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 8 ust. 5, zgłoszonego do Protokołu odbioru usług (w tym stwierdzenia niezatrudnienia na stosunku pracy osób wskazanych w § 3<sup>2</sup> ust. 1), Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 2 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie zostanie poprzedzone wezwaniem do należytego wykonania umowy z terminem 14 dni, po upływie którego Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę.
3. W przypadku, gdy naliczone w danym miesiącu z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy kary umowne osiągną wysokość co najmniej 30% wynagrodzenia za dany miesiąc, Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia. Zamawiający zachowuje prawo do skorzystania z ww. uprawnienia przez okres 30 dni od daty naliczenia kar umownych w ww. wysokości.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminów, gdy:

- 1) Wykonawca powierzył wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego,
  - 2) Wykonawca zaprzestanie działalności gospodarczej lub zostanie postawiony w stan likwidacji lub upadłość Wykonawcy lub egzekucja w stosunku do Wykonawcy stała się bezskuteczna,
  - 3) Wykonawca zostanie skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwo związane z wykonywaniem działalności gospodarczej lub zawodowej,
  - 4) Wykonawca utraci zdolność do czynności prawnych,
  - 5) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania usługi w ciągu 3 dni od wskazanego terminu rozpoczęcia realizacji usługi lub przerwał ją bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie/drogą elektroniczną (e-mail),
  - 6) jeżeli pomimo zastrzeżeń ze strony Zamawiającego wyrażonych na piśmie, w formie sporządzonej na tę okoliczność notatki służbowej lub adnotacji w „*Ewidencji kontroli i stwierdzonych usterek w wykonaniu usługi*” Wykonawca nie wykonuje usług zgodnie z umową albo uporczywie lub w sposób rażący zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - 7) Wykonawca dokona cesji praw i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.
5. W przypadku wypowiedzenia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jest on zobowiązany do pokrycia kosztów wykonania zastępczego, przez okres 30 dni od upływu okresu wypowiedzenia w wysokości nieprzekraczającej kwoty wynikającej z pomnożenia dwukrotności stawek wskazanych w § 6 ust. 1 i ilości rzeczywiście wykonanych w tym okresie usług.

## § 12

### Zmiana postanowień umowy

1. Poza wyjątkami przewidzianymi w niniejszej umowie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest istotna zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści protokołu z negocjacji, chyba że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, o których mowa w ust. 3.
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień umowy w przypadku:
  - 1) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu:
    - a) zmiany stawki podatku VAT (w przypadku zmiany stawki VAT, podlega ona zmianie od dnia wejścia w życie nowych stawek, zgodnie z wystawioną fakturą). Zapis zdania poprzedniego nie zwalnia z obowiązku sporządzenia aneksu do umowy, który powinien być sporządzony w zakresie zapisów § 6 ust. 3 pkt 1 i 2;
    - b) zmiany powierzchni do sprzątnięcia z powodu wyłączenia powierzchni z użytkowania lub włączenia nowej powierzchni; wynagrodzenie odpowiednio przeliczone do zmienionych powierzchni, według stawek za 1 m<sup>2</sup> określonych w protokole z negocjacji, zmiany wiążą Strony od pierwszego dnia miesiąca, po miesiącu, w którym Zamawiający powiadomił Wykonawcę o wprowadzonych zmianach,
  - 2) **zmiany podmiotu** wystawiającego zlecenia, gdy nastąpi zmiana struktury organizacyjnej Zamawiającego.
  - 3) **zmiana Podwykonawcy, wprowadzenie Podwykonawcy lub rezygnacja z Podwykonawcy** - w przypadku, gdy Wykonawca polegał na zasobach Podwykonawcy na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, zmiana Podwykonawcy lub rezygnacja z Podwykonawcy jest dopuszczalna pod

warunkiem, że nowy Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o zamówienie publiczne.

4. Umowa może zostać również zmieniona w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.

### **§ 13**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Strony zgodnie postanawiają, iż wszelkie ewentualne spory będą rozstrzygane polubownie, zaś w przypadku braku zgodności, właściwym do rozstrzygnięcia sporów będzie sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu Cywilny.
3. Integralną częścią umowy są:
  - 1) załącznik nr 1 - Powierzchnie objęte usługą utrzymania czystości - Budynek Obsługi Podróżnych (BOP) „Węzeł Sądowa” w Katowicach;
  - 2) załącznik nr 2 - Wyposażenie pomieszczeń objętych usługą utrzymania czystości - Budynek Obsługi Podróżnych (BOP) „Węzeł Sądowa” w Katowicach;
  - 3) załącznik nr 3 - Standardy świadczenia usługi utrzymania czystości i porządku w Budynku Obsługi Podróżnych (BOP) „Węzeł Sądowa” w Katowicach, wraz z harmonogramem;
  - 4) załącznik nr 4 - Zlecenie wykonania usługi wraz ze specyfikacją;
  - 5) załącznik nr 5 - Wykaz osób biorących udział w realizacji zamówienia;
  - 6) załącznik nr 6 - Protokół odbioru usług wraz z kartą kontroli wykonanych czynności;
  - 7) załącznik nr 7 - Kopia protokołu z negocjacji;
  - 8) załącznik nr 8 – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (załącznik nr 1 do Zaproszenia).
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA