**Załącznik Nr 5 do SWZ**

**UMOWA NR …………… (wzór umowy)**

zawarta w Starogardzie Gdańskim w dniu ……………….. r.,

pomiędzy:

**Towarzystwem Budownictwa Społecznego Ziemi Kociewskiej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,** z siedzibą w Starogardzie Gdańskim przy ul. Traugutta 56, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000047440, NIP 5921972522, REGON 192512811, Kapitał Zakładowy 18.886.000,00 zł

reprezentowane przez:

**Tomasz Czerwiński- Prezes Zarządu,**

zwanym dalej ***„Zamawiającym”,***

a

…………………………………………………………………….…………………….

reprezentowaną przez:

…………………………………………………………………………………………..

zwanym dalej ***„Wykonawcą”***

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na: „***UTRZYMANIE CZYSTOŚCI TERENÓW UTWARDZONYCH, NIEUTWARDZONYCH I ZIELONYCH W OKRESIE OD 01.01.2025 DO 31.12.2025”*,** została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na: „***UTRZYMANIE CZYSTOŚCI TERENÓW UTWARDZONYCH, NIEUTWARDZONYCH I ZIELONYCH W OKRESIE OD 01.01.2025 DO 31.12.2025”***

Przedmiotem niniejszej umowy jest utrzymanie czystości i porządku na terenach wokół budynków (ilość m2 terenów utwardzonych, nieutwardzonych, zieleńców, wykazana w załącznikach Nr 1.1, 1.2, 1.4), na terenach niezabudowanych (ilość m2 terenów utwardzonych, nieutwardzonych, zieleńców wykazana w Załączniku Nr 1.3) – całość w posiadaniu, zarządzaniu i stanowiące własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego Ziemi Kociewskiej Spółka z o.o.

Obszar przeznaczony do utrzymania czystości i porządku określony w zał. Nr 1.1-1.4 do SWZ na dzień przetargu wynosi **89.634,14 m2.**

Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany ilości m2 powierzchni, na której należy utrzymać czystość i porządek. O wprowadzonych zmianach Wykonawca będzie informowany na piśmie, co najmniej 7 dni przed datą obowiązywania zmian. Dokonane w ten sposób zmiany nie stanowią zmiany warunków umowy i Wykonawcy z tego tytułu nie przysługuje żadne roszczenie.

1. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, określa SWZ wraz z załącznikami.

**§ 2**

**Czas trwania umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usługi o której mowa
w § 1 w okresie od **1.01.2025 do 31.12.2025 tj. 12 miesięcy.**

**§ 3**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia z należytą starannością. Wszelkie opłaty i koszty wynikające z powyższych obowiązków poniesie Wykonawca.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych dotyczących pracowników i osób trzecich oraz ich mienia, powstałych w związku z realizacją umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i następstwa wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania polisy ubezpieczeniowej OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ważnej przez cały okres umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia działań w ciągu …………. godziny na każdorazowe zgłoszenie Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia pracownikom jednolitych ubrań z identyfikatorami.

**§ 4**

**Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie umowne za realizację przedmiotu zamówienia określone niniejszą umową ustala się na kwotę brutto:

 **Co brutto = ……………………..…….. zł**

 (słownie: …………………………………………………….……)

gdzie Co brutto obliczamy w następujący sposób:

**C o brutto [zł] = C1 brutto + C2 brutto + C3 brutto + C4 brutto**

przy uwzględnieniu podatku **8 % VAT**.

Łączna powierzchnia utrzymania czystości i porządku obszarów wyszczególnionych w Załącznikach 1.1 do 1.4 na dzień przetargu wynosi **89.634,14 m2.**

**1.1. C1 brutto = P1 x Cjb1 x 12 m-cy**

gdzie:

C1 brutto – cena brutto utrzymania czystości i porządku obszaru wyszczególnionego w Załączniku 1.1 - [zł]

P1 – powierzchnia,na której należy utrzymać czystość i porządek na obszarze wyszczególnionym w Załączniku Nr 1.1 - [m2]

**P1 – 36.784,62 m2**

Cjb1 - miesięczna cena jednostkowa brutto za utrzymanie czystości i porządku na 1 m2 obszaru wyszczególnionego w Załączniku Nr 1.1 – wartość niezmienna przez cały okres realizacji usługi [zł/m2/m-c]

**C1 brutto = 36.784,62 [m2] x ………. [zł/m2/m-c] x 12 [m-cy] = ………………. zł**

(słownie: …………….)

**1.2. C2 brutto = P2 x Cjb2 x 12 m-cy**

gdzie:

C2 brutto – cena brutto utrzymania czystości i porządku obszaru wyszczególnionego w Załączniku 1.2 - [zł]

P2 – powierzchnia,na której należy utrzymać czystość i porządek na obszarze wyszczególnionym w Załączniku Nr 1.2 - [m2]

P2 – **2.846,71 m2**

Cjb2 - miesięczna cena jednostkowa brutto za utrzymanie czystości i porządku na 1 m2 obszaru wyszczególnionego w Załączniku Nr 1.2 – wartość niezmienna przez cały okres realizacji usługi [zł/m2/m-c]

**C2 brutto = 2.846,71 [m2] x …………. [zł/m2/m-c] x 12 [m-cy] = ………….. zł**

(słownie: ………………)

**1.3. C3 brutto = P3 x Cjb3 x 12 m-cy**

gdzie:

C3 brutto – cena brutto utrzymania czystości i porządku obszaru wyszczególnionego w Załączniku 1.3 [zł]

P3 – powierzchnia,na której należy czystość i porządek na obszarze wyszczególnionym w Załączniku Nr 1.3 [m2]

**P3 – 36.022,22 m2**

Cjb3 - miesięczna cena jednostkowa brutto za utrzymanie czystości i porządku na 1 m2 obszaru wyszczególnionego w Załączniku Nr 1.3 – wartość niezmienna przez cały okres realizacji usługi [zł/m2/m-c]

**C3 brutto = 36.022,22 [m2] x ……..….[zł/m2/m-c] x 12 [m-cy] = …………. zł**

(słownie: …………………..)

**1.4. C4 brutto = P4 x Cjb4 x 12 m-cy**

gdzie:

C4 brutto – cena brutto utrzymania czystości i porządku obszaru wyszczególnionego w Załączniku 1.4 [zł]

P4 – powierzchnia,na której należy utrzymać czystość i porządek na obszarze wyszczególnionym w Załączniku Nr 1.4 [m2]

**P4 –13.980,59 m2**

Cjb4 - miesięczna cena jednostkowa brutto za utrzymanie czystości i porządku na 1 m2 obszaru wyszczególnionego w Załączniku Nr 1.4 – wartość niezmienna przez cały okres realizacji usługi [zł/m2/m-c]

**C4 brutto = 13.980,59 [m2] x ………. [zł/m2/m-c] x 12 [m-cy] = …………….. zł**

(słownie: ………………………….)

* 1. W ustalonej kwocie wynagrodzenia umownego brutto ujęte zostały wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia oraz podatek VAT.
	2. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenia w okresach miesięcznych za zrealizowane poszczególne usługi obejmujące obszary wyszczególnione w załącznikach Nr 1.1- 1.4 do SWZ wg stawek jednostkowych Cjb1, Cjb2, Cjb3, Cjb4 określonych w niniejszej umowie oraz ilości m2 powierzchni P1, P2, P3, P4 przeznaczonych do utrzymania czystości i porządku.
	3. Rozliczenie za wykonane usługi będzie następować w terminie do 30 dni.
	4. W przypadku zmiany powierzchni przeznaczonej do utrzymania czystości i porządku w trakcie miesiąca, wynagrodzenie za wykonaną usługę w tym miesiącu będzie obliczane proporcjonalnie, przy uwzględnieniu ilości dni, w ciągu których realizowano zamówienie.
1. W przypadku zmiany przepisów prawa podatkowego, strony dopuszczają zmiany umowy w zakresie stawki podatku VAT i wysokości wynagrodzenia brutto przy niezmienionej wysokości wynagrodzenia netto w formie aneksu do umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy ewentualnych kwot wynikających z wyrządzonej szkody w mieniu Zamawiającego lub osób trzecich.

**§ 5**

**Kary umowne**

1. Za każdorazowe stwierdzenie nienależytego wykonania poszczególnych usług określonych w § 1 niniejszej umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia Wykonawcy każdorazowo kary umownej w wysokości 5 % wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto za utrzymanie czystości i porządku na obszarach wyszczególnionych w załącznikach 1.1-1.4 do SWZ.

2. Za nieterminowe wykonanie poszczególnych usług określonych w §1 niniejszej umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia Wykonawcy każdorazowo kary umownej w wysokości 5 % wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto za utrzymanie czystości i porządku na obszarach wyszczególnionych w załącznikach 1.1-1.4 do SWZ.

3. Kary za nienależyte oraz nieterminowe wykonanie poszczególnych usług sumują się w okresach miesięcznych.

4. Wysokość kar w miesiącu nie może przekroczyć miesięcznego wynagrodzenia brutto za wykonanie poszczególnych usług.

5. Jeżeli naliczone kary umowne nie pokryją szkody, powstałej w wyniku niewłaściwego wykonania usług określonych w umowie, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

6. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych usług, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi.

7. Za nieprzedłożenie Zamawiającemu w wyznaczonym przez niego w wezwaniu terminie dowodów potwierdzających zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu jednej kopii dokumentu.

**§ 6**

**Odstąpienie od umowy**

* 1. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca zaniedbuje przyjęte na podstawie niniejszej umowy obowiązki, Zamawiający może rozwiązać umowę z winy Wykonawcy, bez dodatkowych wezwań. W takim przypadku Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10% wartości umownej ceny oferowanej brutto.
	2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego i bez zapłaty odszkodowania w przypadku, gdy:
	3. Wykonawca wykonuje przedmiot umowy nienależycie lub nieterminowo.
	4. W razie wystąpienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym. W takich przypadkach Wykonawca może żądać jedynie należnego wynagrodzenia za usługi wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

3.W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron z winy strony drugiej, strona winna odstąpienia zobowiązana jest do zapłaty na rzecz strony drugiej kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia ceny oferowanej brutto.

**§ 7**

**Siła wyższa**

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej w rozumieniu Kodeksu cywilnego. Poprzez „siłę wyższą” Strony rozumieją również zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć i któremu nie można było zapobiec, takie jak:

1) zdarzenia związane z działaniami sił przyrody - powodzie, pożary o dużych rozmiarach, wybuchy wulkanów, trzęsienia ziemi, kataklizmy,

2) działania związane z zachowaniami zbiorowości – strajki, zamieszki, działania zbrojne,

3) działania władzy państwowej - zakazy importu i eksportu, blokady granic i portów, a także zdarzenia związane z chorobą zakaźną COVID-19, wywołaną przez koronawirusa SARS-CoV-2 oraz innymi chorobami mogącymi powstać w związku z mutacjami ww. wirusa, a także pandemiami, epidemiami.

1. Strony zgodnie oświadczają, że pojęcie siły wyższej nie obejmuje żadnych zdarzeń wynikających z niedołożenia przez którąkolwiek ze Stron należytej staranności w rozumieniu art. 355 § 2 k.c.
2. W przypadku wystąpienia siły wyższej, wpływającej bezpośrednio na realizację Umowy, w tym na terminy jej wykonania, Umowę zawiesza się na okres występowania siły wyższej.
3. Strona powołująca się na siłę wyższą powinna zawiadomić drugą Stronę niezwłocznie w formie pisemnej – nie późnej niż w terminie 5 dni roboczych – od chwili zaistnienia zdarzenia, stanowiącego przypadek siły wyższej.
4. W przypadku ustania okoliczności powodujących siłę wyższą, Strona, która się na nią powoływała, zobowiązana jest zawiadomić drugą Stronę niezwłocznie w formie dokumentowej– nie później niż w terminie 10 dni roboczych – od chwili ustania okoliczności powodujących siłę wyższą. Terminy umowne ulegają odpowiedniemu wydłużeniu o czas obowiązywania siły wyższej.
5. Po ustaniu okoliczności powodujących siłę wyższą, Strona, która się na nią powoływała, będzie starała się kontynuować wykonywanie swoich zobowiązań umownych w takim stopniu, w jakim będzie to wykonalne. Jeśli dalsza realizacja Umowy na dotychczasowych warunkach nie będzie możliwa, z zastrzeżeniem ust. 5 zdania ostatniego, Strony w drodze aneksu ustalą nowe warunki realizacji Umowy.
6. Jeżeli oddziaływanie siły wyższej uniemożliwi realizację Umowy przez okres dłuższy niż 30 od dnia zawiadomienia przez Stronę o wystąpieniu siły wyższej, Strony przystąpią niezwłocznie do negocjacji w zakresie dalszego obowiązywania Umowy. W przypadku braku osiągnięcia konsensusu w terminie 30 dni, liczonych od upływu terminu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, Strona, która powołuje się na siłę wyższą, jest uprawniona do odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy. Z powyższego uprawnienia Strona może skorzystać w terminie 30 dni od dnia upływu terminu na przeprowadzenie negocjacji.
7. Za spowodowane siłą wyższą nienależyte wykonanie lub niewykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, żadna ze Stron nie może żądać odszkodowania, kar umownych, rekompensaty lub jakiegokolwiek udziału w naprawieniu szkody.

**§ 8**

**Ochrona danych osobowych**

1. W ramach realizacji umowy dochodzi do udostępnienia danych osobowych na zasadzie przekazania danych w celu realizacji niniejszej umowy. W związku z koniecznością realizacji obowiązku informacyjnego, Zamawiający zobowiązuje się do przekazania klauzuli informacyjnej Wykonawcy osobom upoważnionym do reprezentacji, pełnomocnikom, osobom, które odpowiedzialne są za wykonanie Umowy lub do kontaktu, jeżeli ich dane zostały wskazane Wykonawcy. Tożsamy obowiązek spoczywa na Wykonawcy, tj. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania klauzuli informacyjnej Zamawiającego osobom upoważnionym do reprezentacji, pełnomocnikom, osobom, które są odpowiedzialne są za wykonanie Umowy lub do kontaktu ze strony Wykonawcy.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy.

a) Wykonawca jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z Umową, a w szczególności za udostępnienie danych osobom nieupoważnionym.

b) W przypadku naruszenia przez Wykonawcę przepisów RODO lub innych obowiązujących aktów prawnych, w następstwie którego Administrator Danych zostanie zobowiązany do wypłaty odszkodowania, ukarany grzywną lub w inny sposób poniesie odpowiedzialność, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych.

1. Zasady zachowania poufności.

a) Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Zamawiającego i od współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).

b) Wykonawca oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania poufności przekazanych danych, nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Zamawiającego w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub postanowień niniejszej Umowy.

1. Korzystanie z innego podmiotu przetwarzającego.

Wykonawca może korzystać z usług innego podmiotu przetwarzającego powierzone dane, z którym współpracuje na podstawie zawartej z nim umowy, także w zakresie poufności przetwarzania danych, tylko za wiedzą i zgodą Zamawiającego.

W przypadku, gdy Zamawiający takiej zgody udzieli, Wykonawca gwarantuje, że na podmiot, któremu powierzono dane osobowe nałożone zostaną te same obowiązki, jakie są nałożone na Wykonawcę. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za każde działanie i zaniechanie podmiotu, któremu powierzył przetwarzanie danych osobowych.

**§ 9**

**Zmiany umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy przewidzianych w art. 455 ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, oraz w następujących okolicznościach:
2. wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa podatkowego
w zakresie stawki podatku VAT, mające wpływ na wysokość ceny brutto za świadczoną robotę,
3. z powodu wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu zamówienia,
4. wystąpienia okoliczności niezawinionych przez strony, których nie można było wcześniej przewidzieć,
5. wynagrodzenie umowne może ulec obniżeniu w przypadku ograniczenia przez Zamawiającego zakresu przedmiotu umowy z przyczyn, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
6. Zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wprowadza następujące zasady zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:
7. miernikiem zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy jest wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (komunikat kwartalny),
8. każda ze Stron Umowy jest uprawniona do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, gdy wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającym wniosek o waloryzację, wzrośnie/spadnie o co najmniej 6% w stosunku do wysokości tego wskaźnika w miesiącu zawarcia Umowy, a jeżeli zawarcie Umowy nastąpiło po 180 dniach od upływu terminu składania ofert, w stosunku do wysokości wskaźnika w miesiącu składania ofert,
9. waloryzacja wynagrodzenia dopuszczalna jest tylko 1 raz na 12 miesięcy, nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy, licząc od dnia zawarcia Umowy,
10. waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za usługi wykonane przed datą złożenia wniosku,
11. Strona zainteresowana waloryzacją składa drugiej Stronie wniosek o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem wskazującym wysokość wskaźnika oraz przedmiot i wartość usług podlegających waloryzacji (niewykonanych do dnia złożenia wniosku),
12. w przypadku wzrostu/spadku wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w sposób określony w pkt 2, waloryzacja będzie polegała na wzroście/obniżeniu wynagrodzenia za usługi pozostałe do wykonania po dniu złożenia wniosku o wartość wynikową uwzględniającą różnicę między przedmiotowym wskaźnikiem w miesiącu zawarcia Umowy a wskaźnikiem ogłoszonym w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającym wniosek o waloryzację,
13. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, zgodnie z treścią art. 439 ust. 5 ustawy Pzp.
14. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia w związku z waloryzacją wynosi 10%.

**§ 10**

**Osoby odpowiedzialne za prawidłową realizację umowy**

1. Przedstawiciel Zamawiającego: ……………………………………………………………..
2. Przedstawiciel Wykonawcy: ………………………………………………………………….

**§ 11**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz Kodeks Cywilny.
2. Ewentualne spory mogące wynikać na tle realizacji umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
4. Niniejszą umową sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

 Załączniki:

1. Specyfikacja warunków zamówienia
2. Oferta wykonawcy
3. Polisa OC Wykonawcy

**Zamawiający: Wykonawca:**