

wzór umowy- zapisy zostaną dostosowane odpowiednio do części zamówienia

UMOWA NR/2023

na usługi należytego utrzymania stanu sanitarno – porządkowego nieruchomości wraz z terenami przynależnymi na nieruchomościach administrowanych przez Łódzkie Nieruchomości Sp. z o.o. dla części

zawarta w dniu pomiędzy: Łódzkie Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi, adres: al. marsz. Józefa Piłsudskiego 150/152, 92-230 Łódź, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000984252, NIP: 728-286-21-17, REGON: 521970399,

reprezentowaną przez:

Prezesa Marcina Ogrodzkiego

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,

a

Nazwa podmiotu:			
Adres:			
Organ rejestrowy i nr wpisu:			
Numer NIP:		Numer REGON:	

reprezentowaną przez:

-

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”.

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie podstawowym bez negocjacji – art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 ze zm.), nr sprawy: 1/2023.

Zamawiający i Wykonawca są zwani dalej razem „**Stronami**”, a każdy z osobna „**Stroną**”.

Strony postanowiły zawrzeć umowę następującej treści („**Umowa**”)

§1 Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje świadczenie usług należytego utrzymania stanu sanitarno — porządkowego nieruchomości wraz z terenami przynależnymi na nieruchomościach administrowanych przez Łódzkie Nieruchomości Sp. z o.o zwane dalej „Usługami”.

2. Opis przedmiotu zamówienia, wykaz nieruchomości i powierzchni objętych przedmiotem zamówienia, został określony w specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) oraz w załączniku nr 2 i załączniku nr 3 do Umowy.

3. Załącznikami do umowy, które stanowią jej integralną część są:

załącznik nr 1 – formularz cenowy

załącznik nr 2 - opis przedmiotu zamówienia

załącznik nr 3 - wykaz nieruchomości objętych usługą sprzątania

załącznik nr 4 – umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych

3. Zamawiający zastrzega, że w trakcie realizacji zamówienia ilości powierzchni i rodzaj zleconych czynności mogą ulec zmianie, tj. ograniczeniu i zwiększeniu, w zależności od potrzeb Zamawiającego. W przypadku ograniczenia rzeczowego umowy wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie proporcjonalnemu obniżeniu. Zamawiający zobowiązuje się do realizacji zamówienia na poziomie nie mniejszym niż 80 % wartości brutto umowy. Ograniczenie przedmiotu umowy nie będzie podstawą żadnych roszczeń Wykonawcy wobec Zamawiającego.

4. W ramach przedmiotowego zamówienia, w okresie obowiązywania umowy, w przypadku przejęcia nowych nieruchomości do zarządzania Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji. Wartość opcji wynosi maksymalnie:

Dla **CZĘŚCI NR 1**: 60% wartości brutto zamówienia podstawowego, o którym mowa w §12 ust. 1 umowy

Dla **CZĘŚCI NR 2**: 60% wartości brutto zamówienia podstawowego, o którym mowa w §12 ust. 1 umowy

5. Realizacja zakresu zamówienia objętego prawem opcji nie powoduje zmiany umowy.

6. Zasady dotyczące realizacji zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia podstawowego. Zamawiający zastrzega, że ceny jednostkowe usługi objętej prawem opcji będą identyczne, jak ceny jednostkowe w zamówieniu podstawowym, określone w ofercie w Formularzu cenowym odpowiednio do części.

7. Zamawiający składając zamówienie w ramach prawa opcji będzie każdorazowo informował Wykonawcę o skorzystaniu z prawa opcji wskazując liczbę i rodzaj zamawianego asortymentu w ramach przedmiotowego uprawnienia Zamawiającego.

8. Zamówienie objęte prawem opcji Wykonawca jest zobowiązany wykonać.

9. Korzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego może być dokonane jednorazowo na całą wartość zamówienia opcjonalnego lub sukcesywnie w częściach, w zależności od potrzeb.

10. Zamówienie opcjonalne nie stanowi zobowiązania Zamawiającego do jego udzielenia, jak również nie stanowi podstawy do dochodzenia przez Wykonawcę roszczeń odszkodowawczych z tytułu niezrealizowania tego zamówienia. Oświadczenie woli Zamawiającego o realizacji zamówienia opcjonalnego jest wyłącznym uprawnieniem Zamawiającego.

§ 2 Okres obowiązywania Umowy

Umowa zostaje zawarta na okres **12 miesięcy** od dnia podpisania, tj. od dniar. do dniar.

§ 3 Świadczenie Usług

1. Wykonawca obowiązany jest do należytego i terminowego świadczenia Usług stanowiących przedmiot Umowy, przy czym prace wykonywane na zgłoszenie należy wykonać niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 24 godzin od zgłoszenia.

2. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych podczas świadczenia Usług.

3. Wykonawca obowiązany jest do wyznaczenia przynajmniej jednego pracownika, który będzie pełnił rolę stałego Koordynatora, w trakcie świadczenia Usług objętych przedmiotem Umowy. Koordynator będzie obowiązany do utrzymywania stałego kontaktu telefonicznego, mailowego z Zamawiającym.

Do zadań Koordynatora będzie należało organizowanie i sprawowanie nadzoru nad świadczeniem Usług oraz zarządzanie personelem Wykonawcy.

4. O wszelkich zauważonych uszkodzeniach, zagrożeniach i brakach w mieniu Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zamawiającego.

5. Oceny prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy dokonuje Zamawiający.

6. Zlecenie usług oraz stwierdzone przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu Umowy zgłaszane będą Wykonawcy na bieżąco w formie pisemnej/drogą elektroniczną, a w nagłych wypadkach ustnie lub telefonicznie pracownikowi Wykonawcy pełniącemu funkcję Koordynatora osobie wskazanej w § 17 ust. 4.

7. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych mu nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu Umowy w ciągu 3 godzin w przypadku usuwania skutków zimy oraz w ciągu 24 godzin w przypadku pozostałych czynności liczone od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego nieprawidłowości.

8. W przypadku zwłoki w usunięciu nieprawidłowości, o której mowa w ust. 7 Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin dodatkowy na realizację Usług.

9. W przypadku nierozpoczęcia lub przerwania świadczenia Usług Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin dodatkowy na realizację Usług.

10. Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do ścisłego współdziałania w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji Umowy.

§ 4 Personel Wykonawcy

1. Zamawiający wymaga — w całym okresie realizacji umowy — zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. Tak więc wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem usług, czyli tzw. pracowników fizycznych wykonujących: czynności sprzątania i odśnieżania posesji, prowadzących prace ogrodnicze oraz roznoszących korespondencję w trakcie realizacji zamówienia.

2. Wykonawca musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić osobie odpowiedzialnej za realizację umowy ze strony Zamawiającego wykaz osób wraz z oświadczeniem, że powyższe osoby są zatrudnione na umowę o pracę. Zatrudnienie ww. osób przy realizacji zamówienia powinno trwać w całym okresie wykonywania usługi. W przypadku zmiany osoby realizującej przedmiot zamówienia, Wykonawca będzie obowiązany do zastąpienia jej inną osobą.

3. Zamawiający w każdym momencie będzie miał prawo zażądać dokumentów potwierdzających zatrudnienie tych osób na umowę o pracę, np. kopie umów o pracę lub wyciągi z tych umów zawierające co najmniej imię i nazwisko danej osoby, okres zatrudnienia, nazwę pracodawcy lub kopie zgłoszenia tych osób do ZUS. Pracodawcą musi być Wykonawca lub jeden ze współników konsorcjum, zgłoszonym zgodnie z przepisami Pzp podwykonawca lub dalszy podwykonawca. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na przedłożenie ww. dokumentów nie krótszy niż 2 dni robocze.

4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających zatrudnienie osób w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 3 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę i skutkować naliczeniem kar umownych określonych w § 13 Umowy.

5. Bez przedstawienia dokumentów, o których mowa w ust. 2 osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę nie będą mogły wykonywać czynności związanych z realizacją zamówienia z winy Wykonawcy.

6. Jeżeli pomimo powyższych wymogów zapisy umowy realizować będzie osoba nie zatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez przedstawiciela Zamawiającego, osoba taka będzie musiała zaprzestać wykonywania czynności, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 1000 zł za każdy taki przypadek. Fakt realizacji umowy przez osobę do tego nieupoważnioną musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez przedstawiciela Zamawiającego. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

7. Wykonawca zobowiązuje się, że przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu Umowy pracownicy zostaną przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych oraz przepisów o ochronie danych osobowych.

8. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy będą posiadać odpowiednie kwalifikacje i umiejętności do wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy.

9. Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy świadczący Usługi będą posiadali aktualne badania lekarskie, niezbędne do wykonania powierzonych im obowiązków.

10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie Pracowników świadczących Usługi oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.

§ 5 Zmiany personelu Wykonawcy

1. Zmiana pracownika będzie możliwa w następującej sytuacji:

1) na żądanie Zamawiającego w przypadku nienależytego świadczenia przez niego Usług;

2) na wniosek Wykonawcy uzasadniony obiektywnymi okolicznościami w szczególności w przypadku rozwiązania stosunku pracy przez osobę zatrudnioną lub przez pracodawcę przed zakończeniem tego okresu.

2. W przypadku zmiany pracownika, Wykonawca zobowiązany będzie do potwierdzenia, iż osoba ta posiada odpowiednie kwalifikacje i umiejętności do wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy.

3. Zmiana pracownika dokonywana jest poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego przez Wykonawcę o takiej zmianie co najmniej na 3 dni robocze przed zamiarem dokonania zmiany, po uprzednim przedstawieniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kandydatury innej osoby.

§ 6 Podwykonawstwo

1. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.

2. Powierzenie wykonania części przedmiotu Umowy Podwykonawcy nie wyłącza obowiązku spełnienia przez Wykonawcę wszystkich wymogów określonych postanowieniami Umowy, w tym dotyczących personelu Wykonawcy.

3. Wykonawca uprawniony jest do powierzenia wykonania części przedmiotu Umowy, nowemu Podwykonawcy, zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy. Do powierzenia wykonania części przedmiotu Umowy nowemu Podwykonawcy, zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy konieczna jest zgoda Zamawiającego w przypadku, gdy podwykonawcą jest podmiot udostępniający zasoby (art. 118 ust. 2 uPzp). W pozostałych przypadkach zmiana Podwykonawcy następuje za uprzednim poinformowaniem o tym fakcie Zamawiającego, dokonany co najmniej na 5 dni przed dokonaniem zmiany Podwykonawcy.

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dochowanie przez Podwykonawców warunków Umowy (w tym odnoszących się do personelu Wykonawcy i Informacji Poufnych) oraz odpowiada za ich działania lub zaniechania jak za swoje własne.

§ 7 Środki czystości oraz narzędzia i urządzenia techniczne

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na własny koszt wszelkie środki czystości, narzędzia i urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.

2. Stosowane przez Wykonawcę środki czystości muszą być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, powszechnie dostępne i używane na rynku, posiadające atest PZH, bezpieczne dla każdej zmywalnej powierzchni, rozkładalne, nietoksyczne, posiadające właściwości odłuszczeniowe.

3. Narzędzia i urządzenia techniczne muszą być sprawne technicznie i bezpieczne, zgodne z obowiązującymi wymaganiami i przepisami.

4. Wykonawca oświadcza, że jest wytwarzającym i posiadaczem powstałych odpadów oraz zobowiązuje się do przestrzegania powszechnie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w szczególności w zakresie ewidencjonowania, o ile obowiązek taki wynika z tych przepisów. Wykonawca w ramach wynagrodzenia ustalonego Umową zobowiązuje się do usuwania wszelkich odpadów powstałych w toku realizacji Usług, w tym w szczególności opakowań, pozostałości po środkach czystości, środków czystości, których termin przydatności upłynął, z uwzględnieniem przepisów ustawy o odpadach, przyjmując na siebie pełną odpowiedzialność za gospodarowanie ewentualnymi odpadami powstałymi w związku lub przy okazji wykonywania Umowy. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku Zamawiający jest uprawniony do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 8 Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku niewykonywania bądź nienależytego wykonywania zobowiązań wynikających z Umowy. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za inne działania lub zaniechania pracowników i osób trzecich, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania Umowy.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu szkody, zadośćuczynienia i innych następstw wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, wynikających bezpośrednio z wykonywanych Usług.

3. W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych, których uczestnikami byli Pracownicy świadczący Usługi, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o powstałym zdarzeniu.

4. Wykonawca zobowiązany będzie na żądanie Zamawiającego do współdziałania z Zamawiającym przed właściwymi organami administracyjnymi w sprawach pozostających w związku ze skutkami świadczonych przez Wykonawcę Usług.

5. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia nałożonych na Zamawiającego lub imiennie na jego przedstawicieli kar pieniężnych przez instytucje upoważnione do kontroli stanu sanitarno porządkowego nieruchomości. O nałożonej karze Zamawiający zawiadamia Wykonawcę na piśmie.

§ 9 Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy zł). W przypadku wykonywania usługi przez konsorcjum wymóg ten dotyczy każdego z członków konsorcjum. Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia Umowy.

2. Wykonawca/każdy członek konsorcjum zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowód zawarcia umowy ubezpieczenia, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia wymaganej składki.

3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania Umowy, Wykonawca/ każdy członek konsorcjum zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2.

§ 10 Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się w okresie wykonywania Umowy umożliwić pracownikom Wykonawcy wstęp na teren nieruchomości, o których mowa w wykazie adresowym.

§ 11 Odbiór Usług

1. Przewidywana ilość powierzchni sprzątanej będąca przedmiotem zamówienia w okresie obowiązywania umowy określona jest w załączniku nr 1 do Umowy.

2. Podane ilości są ilościami szacowanymi i w sytuacji, gdy rzeczywista powierzchnia będzie mniejsza niż szacowana Wykonawcy nie przysługuje wobec Zamawiającego roszczenie z tytułu mniejszej ilości wykonanych usług niż określonej w przyjętej przez Zamawiającego oferty Wykonawcy np. w przypadku wyłączenia z umowy nieruchomości z uwagi na przekazanie jej w inny zarząd. Rozliczenie

sprzątej powierzchni nastąpi w oparciu o rzeczywiste ilości sprzątej powierzchni według stawek zaoferowanych przez Wykonawcę w Formularzu cenowym- załącznik nr 1 do umowy.

3. Zamawiający dokonuje odbioru Usług wykonanych w danym cyklu rozliczeniowym, poprzez podpisanie załączonego do faktury „Miesięcznego zestawienia sprzątej powierzchni”, obejmującego: adresy nieruchomości, faktycznie sprzątej powierzchni (z wyszczególnieniem rodzajów powierzchni sprzątej), kwotę do zapłaty dla danej nieruchomości. Wykonawca wystawi odrębne faktury dla każdej nieruchomości z osobna za dany okres rozliczeniowy. Zamawiający zastrzega sobie zmiany fakturowania danej nieruchomości, tj. z fakturowania zbiorczego do odrębnego lub odwrotnie. Zmiany takie nie wymagają zawarcia aneksu do umowy, a jedynie jednostronnego niezwłocznego zawiadomienia drugiej strony przez osobę oraz w formie określonej w §16 Umowy.

§ 12 Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Maksymalna wartość umowy dla zamówienia podstawowego wynosi brutto: zł (słownie), zgodnie z cenami jednostkowymi usług zawartymi w Formularzu cenowym- Załączniku nr 1 do umowy.

2. Wysokość miesięcznego wynagrodzenia za wykonanie umowy, zgodnie z cenami jednostkowymi usług zawartymi w załączniku nr 1 do umowy wynosi:

a) za tereny sprzątane na zewnątrz budynków:

.....m² x zł/m² =zł netto (słownie:) powiększone o należny podatek VAT,zł brutto (słownie.....)

b) za tereny sprzątane wewnątrz budynków:

..... m² xzł/m² =zł netto (słownie:) powiększone o należny podatek VAT,zł brutto (słownie

c) za sprzątanie terenów zielonych :

..... m² x zł/m² =zł netto (słownie:) powiększone o należny podatek VAT,zł brutto (słownie.....)

3. Wynagrodzenie płatne będzie miesięcznie i będzie stanowiło sumę iloczynów cen jednostkowych za poszczególne usługi i ilości m² odpowiednio: powierzchni wewnętrznej, powierzchni zewnętrznej oraz powierzchni terenów zielonych nieruchomości, na których faktycznie wykonano zgodnie z umową usługę.

4. Zamawiający nie dopuszcza waloryzacji cen jednostkowych (stawek), z zastrzeżeniem zapisów § 15 umowy.

5. Ceny jednostkowe określone w załączniku nr 1 do umowy są cenami ryczałtowymi za wykonanie wszystkich czynności objętych niniejszym zamówieniem.

6. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, w szczególności koszty robocizny, środków czystości i środków higienicznych oraz materiałów, energii, paliw i urządzeń niezbędnych do należytego wykonania Umowy.

7. Cyklem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.

8. Zapłata należności dokonywana będzie po upływie cyklu rozliczeniowego, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT/rachunku za Usługi wykonane w okresie danego cyklu rozliczeniowego (miesiąca kalendarzowego) w terminie do 30 dni od dnia przekazania Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku.

9. W przypadku, gdy Wykonawca świadczył Usługi przez okres krótszy niż cykl rozliczeniowy, Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie brutto w wysokości odpowiadającej (proporcjonalnie) części cyklu rozliczeniowego, w którym Wykonawca świadczył Usługi. Okoliczność ta podlega stwierdzeniu w „Miesięcznym zestawieniu sprzątej powierzchni”.

10. Zapłata należności będzie dokonywana przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT/rachunku. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

11. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie.

12. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych.

13. W przypadku zwłoki w zapłacie należności, Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki z zastrzeżeniem §12 ust. 12 umowy.

14. Zwłoka w zapłacie należności za wykonane Usługi nie upoważnia Wykonawcy do wstrzymania się od wykonywania przedmiotu Umowy, chyba że zwłoka w zapłacie należności przekracza 60 dni z zastrzeżeniem § 12 ust. 12 umowy.

§ 13 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1) w przypadku odstąpienia od Umowy w całości lub wypowiedzenia przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto wskazanego w §12 ust. 1 Umowy;

2) za zwłokę w rozpoczęciu świadczenia Usług, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 1000 zł za każdy dzień zwłoki;

3) za przerwę w świadczeniu Usług, z winy/przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 1000 zł za każdy dzień przerwy;

4) za zwłokę w usunięciu nieprawidłowości w terminach określonych w §3 ust. 7 Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 100 zł za każdą niewykonaną lub nieprawidłowo wykonaną nieruchomość;

5) za zwłokę w usunięciu nieprawidłowości w terminie określonym w §3 ust. 8 Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy — w wysokości 500 zł za każdą niewykonaną lub nieprawidłowo wykonaną nieruchomość;

6) za stwierdzenie rażących zaniedbań w realizacji przedmiotu Umowy, w tym w szczególności w przypadku trzykrotnego stwierdzenia nieprawidłowości w świadczeniu Usług w wysokości 1000 zł.

7) w przypadku naruszenia §4 ust. 4 Umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu, w wysokości 500 zł za każde naruszenie.

8) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia, warunków odpowiedzialności ubezpieczyciela lub dowodu opłacenia wymaganych składek w wysokości 1000 zł.

2. W przypadku wezwania Wykonawcy do wykonania zadań objętych Umową i ich nie wykonania przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia tych zadań innej firmie na koszt i ryzyko Wykonawcy bez zgody sądu. Zastosowanie powyższego zapisu nie zwalnia Wykonawcy z zapłaty kar umownych naliczonych przez Zamawiającego.

3. Zamawiający będzie potrącał naliczone kary umowne ze swoich zobowiązań wobec Wykonawcy, na co przez podpisanie Umowy wyraża zgodę Wykonawca.

4. W przypadku, gdy potrącenie kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 30 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.

6. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50% wartości umowy brutto, o której mowa w § 12 ust. 1 Umowy.

§ 14 Zmiana Umowy

1. Mając na uwadze art. 455 ust. 1 uPzp, Strony przewidują możliwość dokonania zmiany zawartej Umowy, gdy konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, tj.:

1) zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub wynikających z prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych aktów administracyjnych właściwych organów - w takim zakresie, w jakim będzie to niezbędne w celu dostosowania postanowień Umowy do zaistniałego stanu prawnego lub faktycznego,

2) siłą wyższą rozumianą jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dano się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. W razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej,

3) zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy i Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

4) Wykonawcę ma zastąpić inny wykonawca, co jest następstwem zmian własnościowych w organizacji Wykonawcy (podział, restrukturyzacja, upadłość, etc.). Zmiana taka jest dopuszczalna jeśli wykonawca zastępujący dotychczasowego Wykonawcę spełnia warunki udziału w postępowaniu, na podstawie którego udzielono zamówienia i nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia, co więcej, ww. zmiana podmiotu nie pociąga za sobą innych istotnych zmian treści Umowy

5) zmianę terminu obowiązywania umowy, w przypadku niezrealizowania maksymalnej wartości brutto umowy -przedłużenie terminu realizacji umowy określonego w § 2 o 6 miesięcy,

6) zmiany wynagrodzenia związanej ze zmianą ustawowej stawki podatku VAT.

2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 6, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.

3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 6, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu świadczonych Usług i w związku z tym wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku: wystąpienia prac remontowych, inwestycyjnych, zmian organizacyjnych u Zamawiającego, wyłączenia pomieszczeń/budynków/ nieruchomości z eksploatacji, przekazania terenu/budynków/nieruchomości w inny zarząd lub wynikające z potrzeb Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo zwiększenia zakresu świadczonych Usług i w związku z tym wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku wystąpienia prac remontowych, inwestycyjnych, zmian organizacyjnych u Zamawiającego, włączenia pomieszczeń/budynków/nieruchomości do eksploatacji, przyjęcia terenu/budynków/nieruchomości w zarząd lub wynikające z potrzeb Zamawiającego.

5. Zamawiający zastrzega sobie zmianę powierzchni wynikającą z dokonania nowych pomiarów; powierzchnia może ulec zwiększeniu bądź zmniejszeniu.

6. Zamawiający zastrzega sobie zmianę częstotliwości sprzątania nieruchomości spowodowaną potrzebą Zamawiającego (tj. ze sprzątania codziennego na sprzątanie na zgłoszenie lub odwrotnie).

7. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 4, ust. 5, ust. 6 nastąpi proporcjonalnie do okresu zmiany wykonywania Usługi oraz zmiany zakresu (powierzchni), na której wykonywana jest Usługa.

8. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o wystąpieniu okoliczności wskazanych w ust. 4, ust. 5.

9. Zamawiający dopuszcza zmiany niniejszej umowy zgodnie z zapisami art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.

10. Zamawiający, oprócz przypadków wymienionych w przepisach K. c., może odstąpić od umowy także w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, 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, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 15 Waloryzacja wynagrodzenia

1. Wynagrodzenie Wykonawcy może ulegać zmianom (podwyższeniu lub obniżeniu), w zakresie zamówienia pozostałego do wykonania, w wypadku zaistnienia po dniu podpisania umowy zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia, przy czym warunkiem powstania uprawnienia do żądania zmiany wynagrodzenia jest zmiana kosztów na poziomie co najmniej 10% w stosunku do kosztów przyjętych w ofercie Wykonawcy.

2. Wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w wyniku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia wymaga uprzednio złożenia przez stronę pisemnego wniosku o dokonanie zmiany i informacji o wysokości wzrostu lub obniżenia kosztów wynikających z wprowadzenia zmian. W informacji zostaną zawarte następujące dane: wykazanie wartości poszczególnych kosztów przyjętych przy kalkulowaniu ceny ofertowej (cen jednostkowych), wartość zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia w stosunku do cen przyjętych w ofercie, kwotowe i ilościowe wskazanie dotychczasowego zużycia w/w materiałów i pozostałych elementów decydujących o w/w kosztach związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, wartość o jaką w wyniku przedmiotowych zmian wzrasta lub ulega obniżeniu wynagrodzenie Wykonawcy w zakresie niezrealizowanej części przedmiotu zamówienia, pod rygorem uznania, że zmiany nie mają wpływu na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Wraz z informacją strona obowiązana jest przedstawić dokumenty dowodzące zasadności wnioskowanej zmiany, w szczególności faktury VAT (stanowiące podstawę kalkulowania cen jednostkowych w ofercie i podstawę kalkulowania cen dla zmian umowy).

3. Strona złoży pisemny wniosek wskazany w ust.2 nie wcześniej niż 6 miesięcy od daty zawarcia umowy, ponadto zmiany o których mowa powyżej nie mogą następować częściej, niż co (dalszych) 6 miesięcy.

4. Podwyższenie lub zmniejszenie wynagrodzenia/cen jednostkowych nie może być wyższe lub niższe od wartości zmiany wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszonego w Komunikacie Prezesa GUS za miniony okres obowiązywania umowy. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia określonych w ust. 1 nie może przekroczyć 40% wartości umowy brutto.

5. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust.1 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia Zamawiającemu, na jego żądanie, pisemnego oświadczenia w zakresie wykonania obowiązku, o którym mowa powyżej. Brak zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, skutkuje obowiązkiem zapłaty kary umownej, w wysokości 5% wartości brutto umowy.

§ 16 Odstąpienie od Umowy lub jej wypowiedzenie

1. Poza przypadkami określonymi przepisami powszechnie obowiązującego prawa, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy lub jej wypowiedzenie w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo:

- 1) odstąpienia od umowy w przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do świadczenia Usług przez okres dłuższy niż 3 dni, nawet w odniesieniu do jednej nieruchomości i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z §3 ust. 9 Umowy;
- 2) wypowiedzenia umowy w przypadku przerwania świadczenia usługi przez okres dłuższy niż 3 dni, nawet w odniesieniu do jednej nieruchomości i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z §3 ust. 9 Umowy;
- 3) wypowiedzenia umowy w przypadku nie wykonywania przez Wykonawcę powierzonych prac przez okres dłuższy niż 3 dni nawet w odniesieniu do jednej nieruchomości i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z §3 ust. 8 Umowy;
- 4) wypowiedzenia umowy w przypadku stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego nieprzestrzegania przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z §3 ust. 8 Umowy;
- 5) wypowiedzenia umowy w przypadku zmniejszenia wielkości sumy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez wykonawcę działalności gospodarczej, o której mowa w §9 ust. 1 Umowy; lub w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia i opłacenia wymaganych składek;
- 6) wypowiedzenia umowy w przypadku trzykrotnego naliczenia przez zamawiającego kar umownych, o których mowa w §13 Umowy.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, Zamawiający nie jest uprawniony do odstąpienia od Umowy po przystąpieniu przez Wykonawcę do realizacji Umowy.

4. Wykonawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w przypadku zwłoki Zamawiającego w zapłacie wynagrodzeń za co najmniej trzy cykle rozliczeniowe.

§ 17 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 drogą telefoniczną. Strony zobowiązują się współdziałać w zakresie rozwiązywania wszelkich sytuacji spornych w okresie wykonywania Umowy.

2. Potwierdzenie odbioru faksu stanowi raport z transmisji faksu, natomiast potwierdzeniem odbioru e-maila stanowi raport wysłania e-maila — z dokumentów tych wynika, że zgłoszenie Zamawiającego doszło do Wykonawcy w sposób pozwalający mu zapoznać się z jego treścią.

3. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Zamawiającego w kontaktach w zakresie realizacji Umowy, tel....., e-mail: biuro@lodzkienieruchomosci.biz.pl

4. Osobą pełniącą funkcję stałego Koordynatora, o którym mowa w §3 ust. 3 Umowy, jest, tel., e-mail:

5. Stronom przysługuje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 3 - 4.

6. Zmiany osób, o których mowa w ust. 3 - 4, dokonuje się poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, wraz z podaniem imienia i nazwiska, służbowego numeru telefonu oraz adresu służbowej poczty elektronicznej osoby zmieniającej jedną z osób, o których mowa w ust. 3 - 4.

7. Zmiana osób, o których mowa w ust. 3 - 4, nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

8. 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 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.

§ 18 Informacje poufne oraz przetwarzanie danych osobowych

1. Z uwagi na treść rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119, s. I) - RODO, Strony oświadczają, że przetwarzanie danych osobowych w związku z realizacją niniejszej umowy odbywać się będzie na zasadach przewidzianych w Umowie powierzenia przetwarzania danych osobowych, stanowiącej zał. nr 4 do umowy i jej integralną część.

§ 19 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

2. Strony ustalają, iż pod pojęciem dni roboczych rozumieją dni od poniedziałku do piątku natomiast pod pojęciem dni rozumieją dni od poniedziałku do niedzieli oraz święta.

3. Strony będą dążyły do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych w związku z wykonaniem Umowy, jednak w przypadku, gdy nie osiągną porozumienia, zaistniały spór będzie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

4. Zmiana, wypowiedzenie lub odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

5. Ustala się, iż niżej wymienione zmiany nie wymagają zawarcia aneksu do umowy:

- 1) zmiana numeru rachunku bankowego Wykonawcy lub Zamawiającego;
- 2) zmiana adresu do korespondencji;
- 3) zmiana wykazu adresowego, powierzchni sprzątanej oraz częstotliwości sprzątania w wyniku sytuacji określonych w §14 ust. 4, ust. 5 i ust. 6.

6. Zaistnienie okoliczności, o których mowa w ust. 5 wymaga jedynie jednostronnego niezwłocznego zawiadomienia drugiej strony przez osobę oraz w formie określonej w §17 Umowy.

7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: