

(Wzór umowy)

UMOWA Nr.....

o usługi

W dniu/...../..... r. w Opolu pomiędzy:

Opolskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z o.o. z siedzibą w (45-867) Opolu, ul. Hallera 9A, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000031825; NIP 754-24-90-151; wysokość kapitału zakładowego 92 725 000,00 zł, reprezentowanym przez:

- Tomasz Maciaś – Prezesa Zarządu

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a.....

(w przypadku osoby fizycznej – przedsiębiorcy wpisać: imię i nazwisko, nazwę pod jaką prowadzona jest działalność gospodarcza, nr dowodu osobistego, adres prowadzenia działalności gospodarczej i adres do doręczeń, jeżeli jest inny niż miejsce prowadzenia działalności, miejsce zamieszkania, wpis do ewidencji działalności gospodarczej, PESEL, NIP. W razie gdy przedsiębiorca jest spółką prawa handlowego wpisać: firmę, siedzibę i adres spółki, nr w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, oznaczenie sądu rejestrowego, REGON, NIP, wysokość kapitału zakładowego)

reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

zwanymi łącznie Stronami,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przeprowadzonym postępowaniu o zamówienie publiczne w trybie przewidzianym w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) zwaną dalej „PZP”, pod nr **ZP...../2023**, zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1 Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy polegający na:
 - a. bieżącym utrzymaniu czystości i porządku w częściach wspólnych budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Opolskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego oraz
 - b. bieżącym utrzymaniu czystości i porządku na terenach do nich przyległych – utrzymanie terenów zielonych, utrzymanie zimowe ciągów komunikacyjnych oraz parkingów zwane dalej „Usługami”. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy określony jest w ust. 2 oraz SWZ, który stanowi załącznik nr 1 do Umowy.
2. Do zakresu usług, określonych w § 1 ust. 1., wchodzi niżej wymienione obowiązki Wykonawcy:
 - 1)

Częstość	Wykaz czynności
----------	-----------------

codziennie	Zamiatanie klatek schodowych, korytarzy
	Zamiatanie garaży przy ul. Oleskiej
	Usuwanie kurzu i ścieranie na mokro parapetów
	Mycie parterów klatek schodowych
	Mycie podłóg w wiatrołapach
	Dezynfekcja klamek, poręczy, pochwytów oraz paneli numerycznych w windach
	Mycie szyb w drzwiach wejściowych do klatek schodowych (oraz przeszkleń dot. ul. Dambonia i Kaliskiej) i wiatrołapów
	Odchwaszczanie krawężników, chodników, opasek oraz placów zabaw
1 raz w tygodniu	Mycie balustrad i parapetów
	Mycie skrzynek znajdujących się na klatkach schodowych oraz tablic ogłoszeniowych
	Mycie kloszy oświetleniowych nad wejściem do wiatrołapu
	Sprzątanie korytarzy w piwnicach
2 razy w tygodniu	Mycie klatek schodowych i korytarzy
	Mycie sal integracyjnych w budynku przy ul. Dambonia
	Mycie wind
1 raz w miesiącu	Sprzątanie (z myciem podłóg) pomieszczeń wspólnego użytku m.in. suszarni, wózkowni, pomieszczeń do zabawy dzieci, pomieszczeń technicznych itp. (w zależności od dostępności w budynkach)
	Mycie lamperii na parterach i piętrach
2 razy w roku	Mycie garaży przy ul. Oleskiej
4 razy w roku	Mycie okien, drzwi do klatki schodowej, oraz lamperii na klatkach schodowych, suszarniach oraz innych pomieszczeniach wspólnego użytku w miesiącach III, VI, IX, XII
	Mycie grzejników c.o. na klatkach schodowych i pomieszczeniach wspólnego użytku
	Mycie pozostałych kloszy oświetleniowych

2) Utrzymanie czystości na terenach zewnętrznych budynków mieszkalnych, tj.: chodników, dojazdów, parkingów, ulic wewnątrzsiedlowych, zieleni podwórzowej, zieleni pomiędzy budynkiem a chodnikiem, placów zabaw, w następującej minimalnej częstotliwości:

a) codziennie w dni robocze:

- zbieranie drobnych zanieczyszczeń (papier, szkło, niedopałki itp.) z trawników, placu zabaw, parkingów do pojemników na odpady komunalne znajdujących się w altanach śmietnikowych lub do koszy znajdujących się przy wejściach do klatek schodowych,
- zamiatanie chodników i ulicy,
- opróżnianie koszy znajdujących się przy budynkach do pojemników na odpady komunalne znajdujących się w altanach śmietnikowych,
- sprzątanie altan śmietnikowych i ścieranie na mokro klamek w altanach śmietnikowych,
- odchwaszczanie krawężników, chodników, opasek oraz placów zabaw;

b) raz na dwa tygodnie w sezonie letnim (w miesiącach IV – X):

- koszenie trawników, grabienie i niezwłoczne (tj. maksymalnie dzień do skoszeniu) wywiezienie skoszonej trawy na wysypisko miejskie;
- c) dwa razy w roku (w miesiącach IV i VIII):
- czyszczenie obrzeży trawnikowych;
- d) zgodnie z potrzebami, tj. bieżące:
- odchwaszczanie i okopywanie drzew oraz krzewów,
 - w okresie jesiennym – grabienie liści i niezwłoczne wywiezienie ich na wysypisko miejskie;
- e) grabienie i wyrównywanie trawników po zimie – w okresie wiosennym, nie później niż do dnia 15 marca.
- f) codziennie **od godz. 6³⁰ również w soboty, niedziele i święta** oraz w ciągu dnia w miarę potrzeb:
- w okresie opadów śniegu oraz gołoledzi usuwanie błota, lodu, śniegu z chodników, przejść, parkingów, jezdni wewnątrzosiedlowych, dojść do altan śmietnikowych, i posypywanie tych miejsc materiałem szorstkim (np. piaskiem – bez użycia soli) – rodzaj, sposób dostarczenia i składowania materiałów leży po stronie Wykonawcy, a także wywiezienie śniegu w miejsca do tego celu przeznaczone. Odśnieżanie musi nastąpić w czasie nie później niż 1 h od ustania opadu śniegu, przy czym w razie wzmożonych lub nieprzerwanych, trwających dłużej niż 4h opadów śniegu, odśnieżanie należy przeprowadzać tak często, aby zapewnić swobodne poruszanie się pieszych oraz pojazdów.
- 3) Wykonywanie czynności związanych z dezynfekcją, deratyzacją i dezynsekcją pomieszczeń, urządzeń oraz terenów przeznaczonych do wspólnego użytkowania mieszkańców w zakresie ustalonym przez organa Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz inne organa i stosowanie się do ich zaleceń i wytycznych.
 - 4) Bezwzględne powiadamianie Zamawiającego o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu urządzeń lub powierzchni, tj. uszkodzenia domofonu, zauważonych nieszczelnościach instalacji wod.-kan., braku oświetlenia, uszkodzonej nawierzchni chodników i jezdni, uszkodzonym sprzęcie zabawowym oraz dewastacji mienia Zamawiającego.
 - 5) Usuwanie ogłoszeń, plakatów, afiszy, reklam, ulotek itp. umieszczonych bez zgody Zamawiającego – na bieżąco do pojemników na odpady komunalne znajdujących się w altanach śmietnikowych lub do koszy znajdujących się przy wejściach do klatek schodowych.
 - 6) Skuteczne doręczanie najemcom korespondencji Zamawiającego (zawiadamianie o zmianach opłat, wezwania itp.) i wywieszanie informacji.
 - 7) Przechowywanie kluczy od pomieszczeń ogólnego użytku.
 - 8) Bezwzględne zgłaszanie Zamawiającemu o stwierdzonych faktach niewykonania obowiązku przez jednostkę zajmującą się wywozem odpadów ogólnych.
 - 9) Przyjmowanie zgłaszanych przez najemców uwag, usterek, w miarę możliwości ich załatwianie

poprzez ich usunięcie lub zgłaszanie Zamawiającemu.

- 10) Zgłaszanie bezzwłocznie Zamawiającemu wypadków stwierdzonych zakłóceń spokoju i porządku lub dewastacji.

W przypadku zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi lub zniszczenia mienia znacznych rozmiarów – natychmiastowe powiadomienie Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego lub odpowiedniego Pogotowia Technicznego.

- 11) Flagowanie budynków podczas świąt państwowych – wg potrzeb.

Przez zwroty „na bieżąco”, „w miarę potrzeb”, „wg potrzeb” należy rozumieć wykonywanie czynności w sposób zapewniający należyte utrzymanie czystości i porządku oraz należyte wykonywanie prac pomocniczych.

3. Harmonogram terminowy realizacji czynności, o których mowa w ust. 2 pkt 1 Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji w terminie 30 dni od podpisania niniejszej umowy.

4. Częstotliwość czynności ujętych w harmonogramie należy zwiększyć w sytuacjach tego wymagających. W tym celu Zamawiający zgłosi Wykonawcy konieczność modyfikacji harmonogramu.

§ 2 Okres obowiązywania Umowy

Umowa na sprzątnięcie budynku oraz terenu przyległego przy zostaje zawarta na okres od dnia do dnia

§ 3 Świadczenie Usług

1. Wykonawca obowiązany jest do należytego i terminowego świadczenia Usług stanowiących przedmiot Umowy.
2. Wykonawca w terminie do 5 dni od dnia rozpoczęcia świadczenia usług na podstawie niniejszej umowy wywiesi na każdej klatce (na tablicy korkowej) informację z harmonogramem mycia klatek oraz aktualnymi danymi kontaktowymi Wykonawcy. Informacja, o której mowa w zdaniu powyżej musi mieć wymiar nie mniejszy niż formatu A4, oraz posiadać pouczenie o działającym numerze telefonu oraz adresie e-mail, pod którym lokatorzy będą mogli zgłaszać zastrzeżenia co do wykonywania usługi. W przypadku awarii bądź zmiany telefonu lub adresu e-mail Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie podać inny aktualny i działający.
3. Wykonawca w terminie do 5 dni od dnia rozpoczęcia świadczenia usług na podstawie niniejszej umowy przedstawia Zamawiającemu harmonogram czynności, o których mowa w §1 ust. 2 pkt 2) lit. b), c), e), według którego będzie wykonywał przedmiotową usługę.
4. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych podczas świadczenia Usług.
5. O wszelkich zauważonych uszkodzeniach, zagrożeniach i brakach w mieniu Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zamawiającego drogą elektroniczną, a w nagłych wypadkach telefonicznie z obowiązkiem potwierdzenia zgłoszenia drogą elektroniczną w ciągu 2 godzin od chwili poinformowania Zamawiającego telefonicznie.

6. Oceny prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy dokonuje Zamawiający.
7. 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 stałego Koordynatora/osobie wskazanej w § 13 ust. 4*. Stały koordynator będzie odpowiedzialny za nadzór nad prawidłowym i terminowym realizowaniem przedmiotu zamówienia oraz uczestniczenie w spotkaniach i wizjach lokalnych wyznaczonych przez Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych mu nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu Umowy lub zmiany sposobu świadczenia Usług w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniającym w szczególności rodzaj stwierdzonych nieprawidłowości, czas, w którym mogą zostać usunięte oraz uzasadnione potrzeby Zamawiającego.
9. W przypadku nierozpoczęcia lub przerwania świadczenia Usług Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin dodatkowy na rozpoczęcie lub wznowienie wykonywania Usług.
10. Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do ścisłego współdziałania w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji Umowy.
11. Na podstawie art. 95 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023, poz. 1605 ze zm.) wszelkie czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia, mają być wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub jego Podwykonawców na podstawie umów o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem bieżącego utrzymania czystości i porządku w częściach wspólnych budynku/-ów, w szczególności wykonujących następujące czynności:
 - 1) utrzymania czystości;
 - 2) odśnieżania;
 - 3) koszenia traw, odchwaszczania, pielęgnacji zieleni.
12. Powyższy wymóg dotyczy również podwykonawców, za pomocą których będzie realizowany przedmiot umowy.
13. Wykonawca przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu oświadczenie wystawione odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę o zatrudnieniu pracowników, o których mowa w ust. 11 na podstawie stosunku pracy oraz aktualizować taką informację w trakcie realizacji zamówienia składając Zamawiającemu przed skierowaniem pracownika do wykonywania prac każdorazowo oświadczenie o zatrudnieniu pracownika na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem pracodawcy będącego Wykonawcą lub Podwykonawcą. Pracownicy skierowani do realizacji przedmiotu zamówienia w stosunku do których Wykonawca nie oświadczył, że są zatrudnieni na podstawie stosunku pracy nie mogą świadczyć przedmiotu umowy, a więc nie będą mogli wykonywać pracy z winy Wykonawcy.
14. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 11. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów,

- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
15. 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 umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 11 w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
 - 2) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę pracowników wykonujących bezpośrednio czynności w imieniu Wykonawcy na rzecz Zamawiającego za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń społecznych, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników.
16. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 11 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości wskazanej w dalszej części niniejszej umowy.
17. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 11 czynności. Postanowienia ust. 16 stosuje się odpowiednio.
18. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
19. W przypadku zmian w zakresie zatrudnionych pracowników, Wykonawca i Podwykonawca obowiązany jest do poinformowania o zmianach w tym zakresie w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia zaistnienia zmiany.

§ 4 Środki czystości i środków higieniczne oraz narzędzia i urządzenia techniczne

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot Umowy przy użyciu własnych: środków czystości i środków higienicznych oraz narzędzi i urządzeń technicznych.
2. Stosowane przez Wykonawcę środki czystości i środki higieniczne muszą być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, powszechnie dostępne i używane na rynku oraz posiadać atest PZH.

3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy do przedstawienia Zamawiającemu do akceptacji listy środków czystości i higieny oraz innych materiałów, które będą używane przez Wykonawcę do realizacji niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy do przedstawienia Zamawiającemu listy urządzeń w postaci:
 - 1) kosiarki spalinowe szerokość robocza 55 cm – 5 szt.;
 - 2) podkaszarki spalinowe – 5 szt.;
 - 3) odśnieżarka spalinowa z napędem – 5 szt.;
 - 4) dwa pojazdy mechaniczne samobieżne z pługiem czołowym o szerokości lemiesza ok. 1,5 m pozwalający na spychanie śniegu w zależności od ustawienia na prawą lub lewą stronę.Do listy urządzeń Wykonawca dołączy:
 - a) pisemne oświadczenie Wykonawcy, iż są to urządzenia sprawne i adekwatne do realizacji przedmiotu zamówienia,
 - b) dowody lub ich kserokopię potwierdzające prawo dysponowania tym urządzeniami, jako właściciel, strona umowy leasingu – leasingobiorca lub strona umowy najmu – najemca, a w przypadku braku takiego dowodu pisemne oświadczenie Wykonawcy o prawie do dysponowania tym urządzeniami, jako właściciel, strona umowy leasingu – leasingobiorca lub strona umowy najmu- najemca.
5. 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, wkładów, 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 bez odrębnego upoważnienia sądowego.

§ 5 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 świadczących Usługi i osób trzecich, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania Umowy jak za swoje własne.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące Pracowników świadczących Usługi i osób trzecich, wynikające bezpośrednio z wykonywanych Usług, spowodowane z winy lub zaniechania Wykonawcy.
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 oraz uczestnictwa w komisji badającej okoliczności zdarzenia.

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

§ 6 Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej

Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) dla jednego zdarzenia (szkody). Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia Umowy.

§ 7 Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się:

- 1) w okresie wykonywania Umowy umożliwić Pracownikom świadczącym Usługi wstęp na teren budynków, o którym w § 1 ust. 1;
- 2) zapewnić Pracownikom świadczącym Usługi odpowiednie warunki wykonywania pracy, w tym w zakresie wymagań BHP oraz przepisów przeciwpożarowych, jeżeli te są zależne od Zamawiającego;
- 3) udostępnić Wykonawcy w okresie obowiązywania Umowy *odpowiednie miejsce*, w którym w sposób bezpieczny będą mogły być przechowywane środki czystości i środki higieniczne, narzędzia i urządzenia niezbędne do wykonywania przedmiotu Umowy.

§ 8 Odbiór Usług

1. Zamawiający dokonuje odbioru Usług wykonanych w danym cyklu rozliczeniowym, poprzez odbiór protokołów wykonania robót oraz wizję lokalną dokonaną przez osobę reprezentującą Zamawiającego w terminie 5 dni od dnia otrzymania protokołu, o którym mowa w ust. 3.
2. Cyklem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do prawidłowego wypełnienia i przedłożenia Zamawiającemu *miesięcznego protokołu odbioru Usług* w terminie 7 dni roboczych od dnia zakończenia danego cyklu rozliczeniowego.

§ 9 Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają następujące wynagrodzenie Wykonawcy brutto w wysokości:
 - 1) **zł** (słownie:), na które składa się kwota miesięcznego wynagrodzenia netto w wysokości zł (słownie: złotych) oraz podatek VAT, tj.: zł (słownie:) za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 ust. 1 lit. a,
 - 2) **zł** (słownie:), na które składa się kwota miesięcznego wynagrodzenia netto w wysokości zł (słownie: złotych) oraz

podatek VAT, tj.: zł (słownie:) za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 ust. 1 lit. b,

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, w szczególności koszty robocizny, środków czystości i środków higienicznych oraz materiałów i urządzeń niezbędnych do należytego wykonania Umowy. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zwiększenie wynagrodzenia, w razie, gdyby nie doszacował, pominął lub w jakikolwiek inny sposób nie dochował należytej staranności w ustaleniu wynagrodzenia.
3. Zapłata należności określonej w ust. 1 dokonywana będzie po upływie cyklu rozliczeniowego (miesiąca kalendarzowego), na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT/rachunku za Usługi wykonane w okresie danego cyklu rozliczeniowego (miesiąca kalendarzowego) w terminie 14 dni roboczych od dnia przekazania Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku.
4. Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę VAT/rachunek do 14 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym świadczone były Usługi podlegające rozliczeniu. Podstawą do wystawienia faktury VAT/rachunku jest podpisany przez Zamawiającego *miesięczny protokół odbioru Usług*, za wyjątkiem sytuacji wskazanej w § 10 ust. 1 pkt 2 Umowy, w której Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.
5. W przypadku, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 6 Umowy, Wykonawcy należy się miesięczne wynagrodzenie brutto w wysokości proporcjonalnej do części przedmiotu Umowy, która została wykonana w sposób należyty.
6. 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 protokole odbioru Usług*.
7. 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.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wskazania na fakturze rachunku bankowego, który ujawniony jest w rejestrze podatników VAT, tzw. na „białej liście”. W przypadku wskazania przez Wykonawcę innego rachunku bankowego niż wymagany, opóźnienie w zapłacie będzie skutkiem naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy. Zamawiający nie odpowiada za opóźnienie w zapłacie za wykonaną usługę spowodowane wskazaniem przez Wykonawcę niewłaściwego rachunku bankowego
9. W przypadku zwłoki w zapłacie należności, Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.
10. Zwłoka w zapłacie należności za wykonane Usługi nie upoważnia Wykonawcy do wstrzymania się od wykonywania przedmiotu Umowy, chyba że zwłoka w zapłacie należności przekracza 14 dni.
11. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że są podatnikami podatku od towaru i usług (VAT) o numerach:
 - 1) NIP Wykonawcy:
 - 2) NIP Zamawiającego: 754-24-90-151
11. Wykonawca może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych,

- koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 1666), dalej ustawy o fakturowaniu.
12. W przypadku wystawienia faktury, o której mowa w ust. 11, Wykonawca jest obowiązany do wysłania jej do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, dalej PEF.
 13. Wystawiona przez Wykonawcę ustrukturyzowana faktura elektroniczna winna zawierać elementy, o których mowa w art. 6 ustawy o fakturowaniu oraz winna zawierać numer umowy, której dotyczy.
 14. Przy wystawianiu Zamawiającemu ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem PEF należy podać NIP 754-24-90-151
 15. Za chwilę doręczenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej uznawać się będzie chwilę wprowadzenia prawidłowo wystawionej faktury, zawierającej wszystkie elementy, o których mowa w ust. 12 powyżej, do konta Zamawiającego na PEF, w sposób umożliwiający Zamawiającemu zapoznanie się z jej treścią.
 16. W przypadku wystawienia faktury w formie pisemnej, prawidłowo wystawiona faktura powinna być doręczona do kancelarii Zamawiającego w godzinach od 08:00 do 16:00 w dni robocze.

§ 10 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w przypadku odstąpienia od Umowy w całości przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20 % dwunastokrotności łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1 Umowy;
 - 2) za zwłokę w rozpoczęciu świadczenia Usług, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % miesięcznego łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 3) za przerwę w świadczeniu Usług, z winy/przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 5 % miesięcznego łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1 Umowy za każdy dzień przerwy;
 - 4) za zwłokę w usunięciu nieprawidłowości w okresie wykonywania przedmiotu Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 5 % miesięcznego łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie nieprawidłowości;
 - 5) za stwierdzenie rażących zaniedbań w realizacji przedmiotu Umowy, w tym w szczególności w przypadku *trzykrotnego* powtórzenia się nieprawidłowości w świadczeniu Usług – w wysokości 20 % miesięcznego łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1 Umowy;
 - 6) nieprzedstawienia przez Wykonawcę w terminie dokumentów, o których mowa w §14 ust. 9 – w wysokości 5% miesięcznego łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1 Umowy za każdy dzień niespełnienia obowiązku;
 - 7) oddelegowania do wykonywania prac osób nie zatrudnionych na podstawie umowy o pracę – w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec ten samej osoby, jeżeli zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę);

- 8) odmowy podania danych umożliwiających identyfikację wykonujących czynności – w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec ten samej osoby w przypadku niewskazania jej danych przez wykonawcę);
- 9) niewykonanie lub nienależyte wykonania w terminie obowiązków Wykonawcy wskazanych w § 3 ust. 2 i 3 niniejszej Umowy w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek (dla każdego budynku - kara może być nakładana wielokrotnie).
2. Łączna wysokość należności, jakie Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu z tytułu kar umownych przewidzianych Umową, nie może przekroczyć 30 % dwunastokrotności łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1 Umowy.
3. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne ze swoich zobowiązań wobec Wykonawcy, na co przez podpisanie Umowy wyraża zgodę Wykonawca, z zastrzeżeniem postanowień innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
4. Kara umowna jest wymagalna po upływie 7 dni licząc od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie uzasadniające naliczenie kary umownej.
5. Zamawiający zastrzega sobie, możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższających ustalone kary umowne.

§ 11 Zmiana Umowy

Strony przewidują możliwość dokonania zmiany zawartej Umowy w przypadkach i na zasadach opisanych w PZP oraz, gdy konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, tj. spowodowanych:

- 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 dało 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.

§ 12 Odstąpienie od Umowy

1. Poza przypadkami określonymi przepisami powszechnie obowiązującego prawa, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy:
 - 1) w przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do świadczenia Usług lub przerwania ich wykonywania na okres dłuższy niż 7 dni roboczych i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 3 ust. 7 Umowy;

- 2) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonywaniu Usług i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 3 ust. 7 Umowy;
 - 3) 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;
 - 4) w przypadku *trzykrotnego* naliczenia przez zamawiającego kar umownych zgodnie z § 10 Umowy Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy lub zlecenie czynności wymienionych w § 1 ust. 2 w całości lub części podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy. Wykonawca akceptuje i wyraża zgodę na zlecenie wykonania zastępczego bez konieczności uzyskiwania odrębnej zgody sądu.;
 - 5) w przypadku nie realizacji w terminie obowiązku Wykonawcy wymienionego w § 4 ust. 3 i 4 i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego pod rygorem odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy.
3. Prawo do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego jest niezależne od przysługującego mu uprawnienia do naliczania kar umownych.
 4. 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.
 5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku zwłoki Zamawiającego w zapłacie wynagrodzeń za co najmniej *dwa* cykle rozliczeniowe.
 6. Strony zgodnie ustalają, że odstąpienie od Umowy przez jedną ze Stron, na podstawie któregokolwiek z postanowień Umowy, wywiera skutek w postaci rozwiązania Umowy na przyszłość, w dniu wskazanym przez Stronę odstępującą od Umowy, jednakże nie wcześniej niż w dniu otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez drugą Stronę, nie naruszając stosunku prawnego łączącego Stronę na podstawie Umowy w zakresie już wykonanego przedmiotu Umowy.
 7. W przypadku skierowania przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do sporu lub wstąpić w miejsce Zamawiającego w takim sporze, chyba że roszczenia uznane zostały za bezzasadne prawomocnym orzeczeniem Sądu.

§ 13 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. Osobą reprezentującą Zamawiającego w kontaktach w zakresie realizacji Umowy jest

3. Osobą reprezentującą Wykonawcę w kontaktach w zakresie realizacji Umowy jest
4. Osobą pełniącą funkcję stałego Koordynatora, o którym mowa w § 3 ust. 7 Umowy, jest
5. Stronom przysługuje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 2 – 4.
6. Zmiany osób, o których mowa w ust. 2 - 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. 2 – 4.
7. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2 - 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.

§14 Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w §9 ust. 1 Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług;
 - 2) w przypadku zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
 - 3) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. 2) niniejszego paragrafu wykonawca jest uprawniony złożyć zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które

wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu.

4. Zamawiający zgodnie z ust. 1 pkt 3 powyżej, dla oddania zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Wynagrodzenie może podlegać zmianie raz w ciągu wykonywania umowy począwszy od szóstego miesiąca wykonywania umowy. Możliwość zmiany nie będzie przysługiwać, jeżeli wzrost wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS za miesiąc poprzedzający złożenie wniosku, na stronie internetowej Urzędu, nie przekroczył wartości 10%.
5. Waloryzacji podlega kwota ujęta w prawidłowo wystawionych fakturach za okres podlegający waloryzacji, tj. od miesiąca następnego po miesiącu złożenia wniosku o dokonanie waloryzacji.
6. Waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o wskaźnik (Ww) wzrostu lub spadku procentowego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS, na stronie internetowej Urzędu za poprzedni kwartał. Wynagrodzenie podlegać będzie waloryzacji o Współczynnik waloryzacyjny (Pn) wyliczony według wzoru:
$$Pn = 0,5 * Ww / 100$$
 gdzie:
Pn - współczynnik waloryzacyjny obliczany na podstawie wzoru powyżej,
Ww – procentowy wskaźnik wzrostu lub spadku cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS, na stronie internetowej Urzędu za poprzedni kwartał.
7. W przypadku, gdyby wskaźnik, o którym mowa w ust. poprzednich przestał być dostępny, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
8. Łączna wartość korekt wynikająca z waloryzacji nie przekroczy 5 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy.
9. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione z przyczyn wskazanych w ust. 1 pkt 3 powyżej, w przypadku realizacji umowy z udziałem podwykonawcy, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy. Zamawiający może żądać dowodów na potwierdzenie powyższej zmiany a Wykonawca zobowiązany jest do ich przedstawienia w ciągu 7 dni.
10. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy należy do Wykonawcy, pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.

§ 15 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. Cesja praw i obowiązków z niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody OTBS pod rygorem nieważności.
3. Strony ustalają, iż pod pojęciem dni roboczych rozumieją czas od poniedziałku do piątku.

4. 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.
5. Zmiana lub odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
7. Integralną część Umowy stanowią następujące Załączniki:
 - I. Oferta przedłożona przez Wykonawcę,
 - II. SWZ.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: