**Umowa nr**

z dnia………………. roku
zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego (sygn. TZP-002/10/2025)

pomiędzy Miastem Gorzów Wlkp. – Administracja Domów Mieszkalnych nr ….- oddział Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, z siedzibą w Gorzowie Wlkp. przy ul. …………………~~T~~ 66-400 Gorzów Wlkp. NIP 599-00-19-632, reprezentowanym przez:

………………………….- Kierownik ADM Nr …., zwanym dalej „Zamawiającym",

a

........................................................................................, zwanym dalej „Wykonawcą",

§ 1

**Przedmiot zamówienia**

1. **Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na systematycznym utrzymaniu czystości w zasobach gminnych oraz utrzymaniu i konserwacji zieleni miejskiej na wskazanych terenach Miasta Gorzowa Wlkp. administrowanych przez ZGM w rejonie ADM Nr ….** (część …. postępowania)
2. Realizacja usługi obejmuje następujące zakresy czynności:
3. bieżące utrzymanie porządku i czystości w częściach wspólnych wewnątrz budynków (klatki schodowe, korytarze piwnic, wiatrołapy, bramy, pralnie, wózkarnie, pomieszczenia wodomierzy),
4. bieżące utrzymanie w czystości terenów zewnętrznych (podwórza, chodniki, bramy, przejścia między budynkami, opaski przy budynkach, place, miejsca przeznaczone do ustawiania pojemników na śmieci),
5. utrzymanie w czystości terenów zielonych (trawniki, żywopłoty, pasy pomiędzy chodnikiem a ulicą),
6. utrzymanie i konserwacji zieleni miejskiej na wskazanych terenach,
7. wykonywanie czynności ogólnych (roznoszenie korespondencji, dekorowanie budynków flagami w okresie od 01.01.2026r.)
8. monitoring czystości.
9. Szczegółowy sposób realizacji poszczególnych zakresów czynności, zestawienia powierzchni, zakres prac przedstawiony został w **załącznikach od** ***nr 1 do nr 6 do umowy.***
10. W ciągu 5 dni od rozpoczęcia realizacji umowy, Wykonawca przedłoży Kierownikom Administracji oraz zamieści na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych budynków harmonogramy wykonywania poszczególnych czynności, stosownie do pkt. I.1 ppkt. 1) - 6) Zakresu prac (załącznik nr 1a i b[[1]](#footnote-1) do umowy). W razie zniszczenia, harmonogram należy ponownie zamieścić. **Wzór harmonogramu stanowi załącznik nr 2** do umowy.
11. Stosownie do art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. – o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami Zamawiający wymaga, a Wykonawca zobowiązuje się, że przedmiot zamówienia, wykona w zachowaniem przepisów tejże ustawy, w szczególności art. 6 pkt 3) w zakresie minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności informacyjno-komunikacyjnej dotyczącej informowania mieszkańców budynków o terminach wykonywania usług i związanych z tym utrudnieniach i zagrożeniach. W tym celu wszelkie informacje udostępniane na klatkach schodowych budynków należy sporządzić wg następujących zasad minimalnych:
12. należy używać najprostszego języka właściwego dla danej informacji,
13. należy używać czcionki o rozmiarze powiększonym: 14 – 16pkt.
14. należy używać czcionki bezszeryfowej, takiej jak Arial, Helvetica lub Verdana
15. należy dopilnować, aby kombinacja kolorów tekstu i tła zapewniała
16. bardzo dobry kontrast,
17. należy zadbać o to, aby wszystkie elementy drukowane, które adresat powinien przeczytać bądź wyraźnie rozpoznać nie znajdowały się w miejscach niedostępnych, np. na zagięciu papieru, pod pinezką, pod taśmą.
18. Wykonawca przy realizacji umowy zobowiązany jest:
19. stosować profesjonalne, dedykowane do odpowiednich powierzchni (np. okien, lamperia, podłoga drewniana, lastriko, płytki ceramiczne, wykładziny pcv) środki myjące, konserwujące, dezynfekujące itp. dopuszczone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz posiadające wymagane przepisami atesty lub karty charakterystyki produktów,
20. stosować technologie właściwe do sprzątania i utrzymania w porządku i czystości powierzchni i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku,
21. wykonywać wszelkie czynności rzetelnie, z zachowaniem najwyższej staranności zarówno w zakresie estetyki wykonania prac jak i doboru materiałów, stosowanych urządzeń oraz użytych środków,
22. wykonywać wszelkie czynności w sposób nieuciążliwy i nie zakłócający ładu i porządku użytkowników budynku,
23. zaopatrzyć pracowników w identyfikatory (zawierające min. nazwę wykonawcy oraz zdjęcie pracownika, jego imię i nazwisko) i akcesoria umożliwiające identyfikację wykonawcy (np. kamizelki),
24. w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia nieruchomości wydalinami ludzkimi i zwierzęcymi wykonywać dezynfekcję zanieczyszczonej powierzchni.
25. weryfikować czy pracownicy posiadają uprawnienia do wykonywania czynności, w szczególności mają uprawnienia do kierowania pojazdami, w przypadku wykonywania usług wymagających transportu pokosu, gałęzi, liści itp.,
26. weryfikować trzeźwość pracowników wykonujących prace porządkowe,
27. przestrzegać przepisów dotyczących ochrony danych osobowych zgodnie z § 13 umowy,
28. informować Zamawiającego o zmianie miejsca siedziby, numerów telefonów, faxów adresów e-mail. Jeżeli powyższe nie zostanie dopełnione, wszelka korespondencja wysłana na adres wskazany w umowie lub na podany wcześniej e-mail, uważa się za doręczone.
29. Zamawiający zobowiązuje się do:
	1. aktualizacji wykazów adresowych,
	2. dostarczenia mapek graficznych powierzchni gminnych.

§ 2

**Terminy realizacji umowy**

1. Usługa wykonywana będzie w sposób ciągły, **w okresie trzech lat, tj. od ……………. do ………………..r.**

2. W ramach realizacji usługi utrzymania czystości terenów zewnętrznych (podwórza, chodniki, bramy, przejścia między budynkami, opaski przy budynkach, tarasy, place, place zabaw i rekreacji, miejsca przeznaczone do ustawiania pojemników na śmieci), określa się dwa okresy umowne:

1. **letni:** 01 kwiecień do 31 październik każdego roku obowiązywania umowy
2. **zimowy:** od 01 listopada do 31 marca każdego roku obowiązywania umowy,

w ciągu których usługa jest realizowana w sposób technologicznie zróżnicowany, zależny od szczególnych warunków meteorologicznych okresu, jakiego dotyczy.

3. W razie wątpliwości przyjmuje się, że pierwszy sezon letni rozpoczyna się w przypadku ADM-3, 4 od pierwszego dnia obowiązywania umowy, tj. nie wcześniej niż 01 czerwca 2025r. (w przypadku ADM-1,2 i 5: 01 czerwca 2026), a ostatni sezon letni będzie się kończył w ostatnim dniu obowiązywania umowy w przypadku ADM-1,2,5.

§ 3

**Rozliczenia**

1. Ustala się stawki za utrzymanie w czystości zgodnie z załącznikiem do formularza oferty nazwanym „formularz cenowy”.
2. Orientacyjna wartość zamówienia w okresie trwania umowy wynosi ……………….. zł brutto (w tym ………………….. zł netto oraz należny podatek VAT …………… zł).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 zostało określone na podstawie złożonej i przyjętej jako najkorzystniejszej oferty Wykonawcy i obejmuje wszystkie koszty własne Wykonawcy związane z wykonaniem zamówienia.
4. Rzeczywiste miesięczne wynagrodzenie, z zastrzeżeniem ust. 5, 6 stanowiła będzie suma iloczynów stawek podanych w formularzu cenowym i odpowiadających im powierzchniom sprzątanym pomniejszona o część należną za niewykonaną usługę w danym miesiącu.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany powierzchni sprzątanej (spowodowanej np.: zmianą/aktualizacją wielkości zasobu i/lub czasowym wyłączeniem powierzchni lub jej części w związku z remontem, awarią lub innymi zdarzeniami losowymi, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy) w trakcie realizacji niniejszej umowy, o czymWykonawca zostanie pisemnie poinformowany z  tygodniowym wyprzedzeniem, ze skutkiem od pierwszego dnia miesiąca następującego po zgłoszeniu, z zastrzeżeniem, że w przypadku awarii Zamawiający poinformuje Wykonawcę natychmiast w dniu powstania awarii. Zmiany te nie stanowią istotnej zmiany treści umowy.
6. Wynagrodzenie za usługi wykonywane „na zlecenie” lub wg harmonogramu (np. koszenia trawników, przycinania żywopłotów, zbierania i utylizacji zwierząt, sprzątania po imprezach, dekorowania flagami itp.), przysługuje na podstawie stawek jednostkowych wynikających ze złożonej oferty.
7. Zapłata następowała będzie na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę na koniec każdego miesiąca. Załącznikiem do faktury jest protokół, o którym mowa w § 5 ust. 8 niniejszej umowy.
8. Faktury, o których mowa w ust. 7 powyżej winny być wystawiane na płatnika: Miasto Gorzów Wielkopolski - Administracja Domów Mieszkalnych nr …. oddział Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wielkopolskim, ul. …………., 66-400 Gorzów Wlkp. NIP 599 -00-19-632
9. Należność przysługująca Wykonawcy płatna będzie przelewem w terminie do 21 dni licząc od dnia otrzymania faktury. Za datę doręczenia faktury uważa się dzień wpływu do Zamawiającego lub umieszczenia jej na Platformie Elektronicznego Fakturowania (PEF) dostępnej pod adresem <https://efaktura.gov.pl/> Dane Zamawiającego: Rodzaj adresu PEF – NIP, numer adresu NIP – 5990112892. Błędnie wystawiona faktura Vat lub brak protokołów o których mowa w § 5 ust. 8 niniejszej umowy spowodują naliczenie nowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
10. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT, znajdujący się w wykazie podatników VAT udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych.
11. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Za zapłatę w tym systemie uznaje się dokonanie płatności w terminie ustalonym w umowie. Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.
12. W sytuacji, gdy usługa nie obejmuje pełnego miesiąca, Wykonawcy będzie przysługiwała należność liczona proporcjonalnie do faktycznego terminu realizacji usługi.
13. Na fakturze należy każdorazowo wskazać numer umowy, w oparciu o którą nastąpi płatność.
14. W przypadku wykonania przez Wykonawcę usług o wartości mniejszej niż określona w ust. 2, Wykonawca nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tytułu otrzymania wynagrodzenia niższego, niż określone w ofercie.

§ 4

**Wymogi dotyczące zatrudnienia**

1. Usługi w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia obejmujące czynności związane z bieżącym utrzymaniem czystości w częściach wspólnych wewnątrz budynków i terenów zewnętrznych wykonywane będą przez personel Wykonawcy zatrudniony w oparciu o umowę o pracę w tym prace fizyczne oraz operatorów sprzętu, jeśli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy, zwany dalej Pracownikami Wykonawcy, zwany dalej Pracownikami.
2. Obowiązek określony w ust. 1 powyżej dotyczy również Podwykonawców. W każdej umowie o podwykonawstwo. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć postanowienia zobowiązujące Podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób, które wykonują czynności wskazane w ust. 1 powyżej.
3. Wykaz Pracowników Wykonawcy świadczących usługi zostaje złożony Zamawiającemu w ciągu 5 dni od podpisania niniejszej umowy i stanowi **załącznik nr 8** do umowy. Wykaz ma zawierać minimum: imiona i nazwiska zatrudnionych pracowników, daty zawarcia umów o pracę, rodzaj umów o pracę (wysokość etatu) oraz zakresy obowiązków pracowników, w tym adresy posesji powierzonych poszczególnym pracownikom do realizacji usługi. Do wykazu należy dołączyć oświadczenia pracowników, że zostali oni zatrudnieni przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę oraz przeszkoleni w zakresie wymaganym przez Zamawiającego, w szczególności w zakresie BHP, p.poż., ochrony danych osobowych i ponoszeniu z tego tytułu odpowiedzialności i posiadać aktualne badania lekarskie, niezbędne do wykonania powierzonych im obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji wykazu i przekazywania go Zamawiającemu w ciągu 5 dni od dnia dokonania zmiany osoby wskazanej w wykazie. **Zmiana osób wymienionych w wykazie nie wymaga aneksu do umowy.**
4. W czasie każdej nieobecności w pracy (w szczególności: urlop, zwolnienie lekarskie) pracownika, Wykonawca zapewni zastępstwo, o czym na bieżąco będzie informował Zamawiającego.

5. W zakresie kontroli realizacji przez Wykonawcę zatrudnienia pracowników na umowę o pracę, Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

1. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę i dokonywania jego oceny,
2. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzania spełniania ww. wymogu,
3. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

6. Wykonawca każdorazowo na wezwanie Zamawiającego jest zobowiązany przedstawić dowody zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w ust. 3 powyżej w terminie wskazanym przez Zamawiającego, lecz nie krótszym niż 7 dni.

7. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w terminie, o którym mowa w ust. 6 powyżej, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę w trakcie realizacji zamówienia:

1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego; oświadczenie to powinno w szczególności zawierać: 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 upoważnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;

1. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia, czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeśli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników, nr konta bankowego; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji; informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
2. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
3. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

8. Zamawiający może żądać przedłożenia jednocześnie wszystkich lub też każdego z osobna dowodów określonych w ust. 7 powyżej.

9. Brak przedłożenia Zamawiającemu dowodów określonych w ust. 7 powyżej, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający uzna za brak zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.

10. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

11. 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.

12. W przypadku zmiany pracownika, Wykonawca zobowiązany będzie do potwierdzenia, iż osoba ta spełnia wymagania określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz postanowieniach Umowy.

13. Jeżeli czynności, o których mowa w ust. 1 nie polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy Kodeks pracy, Wykonawca winien to udowodnić Zamawiającemu składając stosowne oświadczenie wraz z uzasadnieniem.

§ 5

**Kontrola realizacji postanowień umowy**

1. Bezpośredni nadzór nad prawidłową realizacją niniejszej umowy ze strony Zamawiającego prowadzi **Kierownik Administracji Domów Mieszkalnych: …./imię i nazwisko/ (tel. ……………; kom: …………….; e-mail:** ………………**)**
2. Wyznaczony przez Kierownika pracownik Administracji Domów Mieszkalnych, Pani/Pan:

 **………/imię i nazwisko/…………..tel.…………………..email…………….………….**,będzie zgłaszać Wykonawcy na bieżąco wszelkie uwagi dotyczące prawidłowości świadczonych usług. Potwierdzenia wykonania usługi polegającej na zmywaniu powierzchni wewnętrznych oraz myciu okien będzie dokonywać najemca/mieszkaniec/użytkownik lokalu, poprzez złożenie czytelnego podpisu oraz wpisaniu daty w zeszycie prowadzonym przez osobę sprzątającą.

1. **Wykonawca, w związku z wykonaniem umowy, wyznaczy do stałej współpracy z Administracją następujące osoby:** /*imie i nazwisko*./………. tel.…………………..email………………….**. w celu zapewnienia kontaktu przez 7 dni w tygodniu przez 24 h na dobę.**
2. Osoby te będą zobowiązane do stałego kontaktu w celu odbierania ewentualnych uwag i zastrzeżeń oraz zaleceń, dlatego wymagane jest, aby posługiwały się językiem polskim w stopniu komunikatywnym.
3. Data wysłania ewentualnych uwag i zastrzeżeń oraz zaleceń będzie potwierdzaniem dostarczenia wiadomości do Wykonawcy. Zmiana osób, o których mowa w ust. 3 powyżej dokonywana będzie na zasadach określonych dla zmian Pracowników w § 4 umowy.

6. W ramach kontroli realizacji umowy w zakresie utrzymania czystości:

1. Zamawiający ma prawo przeprowadzenia jednostronnej kontroli należytego wykonania umowy przez Wykonawcę, może również wezwać Wykonawcę do dokonania wspólnego przeglądu (przejazdu) kontrolnego, w celu oceny realizacji usługi przez Wykonawcę, przy czym niestawiennictwo Wykonawcy nie wstrzymuje czynności kontrolnych,
2. z czynności **kontroli** Zamawiający sporządza **protokół -** wzór protokołu stanowi **załącznik nr 3** do umowy.
3. w przypadku stwierdzenia uchybień w realizacji usługi przez Wykonawcę w zakresie utrzymania czystości, Zamawiający sporządza dodatkowo dokumentację fotograficzną, którą przekazuje (osobiście, mms-em lub pocztą elektroniczną), wzywając jednocześnie Wykonawcę do niezwłocznego usunięcia dostrzeżonych uchybień w należytym wykonaniu umowy. Poprzez **„uchybienie**” należy rozumieć każdy **przypadek**[[2]](#footnote-2) stwierdzenia niewykonania, nieterminowego wykonania lub nienależytego wykonania usługi.
4. stwierdzenie niewykonania, nienależytego wykonania całości lub części prac, poza wezwaniem do niezwłocznego usunięcia uchybienia, będzie podstawą do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 6 niniejszej umowy, odpowiednio do miejsca stwierdzonego niewykonania lub nienależytego wykonania (np. części wspólne, tereny zewnętrzne etc.)
5. w ramach prowadzonych czynności kontrolnych Zamawiający ma prawo żądać okazania zastosowanych środków zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr … do umowy. Stwierdzenie zastosowania niewłaściwych środków czystości i narzędzi stanowi nienależyte wykonanie umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za konsekwencje użycia środków w sposób niezgodny z ich przeznaczeniem.
6. w przypadku stwierdzenia nieprawidłowego wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w pkt. 4) i 5) powyżej, Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia tych nieprawidłowości **w ciągu 1h od chwili wezwania do tego przez Zamawiającego**, a w przypadku gołoledzi, śniegu lub lodu w ciągu …… (zgodnie ze złożoną ofertą) od wystąpienia zjawiska atmosferycznego albo wezwania do tego przez Zamawiającego.
7. nieusunięcie uchybień w terminie, o którym mowa w pkt. 6) powyżej będzie podstawą do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 6 niniejszej umowy,
8. Wykonawca winien, w terminie, o którym mowa w pkt. 6) powyżej, usunąć uchybienia, w trybie działań interwencyjnych, poprzez np., usunięcie zalegających odpadów.
9. Bezpośrednio po wykonaniu działań interwencyjnych, o których mowa w pkt. 3) powyżej, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego w formie wiadomości MMS o podjętych czynnościach z potwierdzeniem ich wykonania w postaci zdjęć miejsca po zakończeniu interwencji.
10. Wszelkie problemy Wykonawcy, w szczególności uniemożliwiające lub wstrzymujące wykonanie niniejszej umowy, muszą być niezwłocznie zgłaszane do Zamawiającego, w formie pisemnej nadane listem poleconym, poprzedzone faxem lub wysłane drogą elektroniczną. Brak niezwłocznego powiadomienia skutkować będzie stwierdzeniem braku problemów w realizacji umowy, a wszelkie opóźnienia będą rozstrzygane na niekorzyść Wykonawcy, łącznie z uznaniem, iż wyłączną winę ponosi Wykonawca.

7. W ramach kontroli realizacji umowy w zakresie utrzymania zieleni:

1. Zamawiający będzie prowadził kontrole w okresie rozliczeniowym,
2. w przypadku stwierdzenia, w trakcie odbiorów lub kontroli wadliwego wykonania całości lub części prac, Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie uchybień,
3. stwierdzenie niewykonania, nienależytego wykonania całości lub części prac, poza wezwaniem do usunięcia uchybienia, o którym mowa w pkt. 2 powyżej, będzie podstawą do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 1) niniejszej umowy, odpowiednio do miejsca stwierdzonego niewykonania lub nienależytego wykonania,
4. nieusunięcie uchybień w terminie, o którym mowa w ust. 7 pkt. 2) powyżej, będzie podstawą do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2) niniejszej umowy,

8. Ocenę realizacji przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy zawierał będzie podpisany przez obie Strony, nakoniec okresu rozliczeniowego protokół odbioru usługi. **Wzór protokołu stanowi załącznik nr 4 do umowy**.

§ 6

**Kary umowne**

* 1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nałożenia na Wykonawcę kar umownych za stwierdzone uchybienia w trakcie realizacji umowy.
	2. W zakresie bieżącego utrzymania czystości w częściach wspólnych wewnątrz budynków, Zamawiający zastrzega sobie prawo do nałożenia na Wykonawcę kar umownych za:
	3. niewykonanie, nieterminowe lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy w wysokości 300 zł za każdy dzień niewykonania, nieterminowego lub nienależytego wykonania usługi za każdy stwierdzony przypadek,
	4. zwłokę w usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 3 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 400zł za każdy przypadek zwłoki,
	5. W zakresie bieżącego utrzymania czystości terenów zewnętrznych Zamawiający zastrzega sobie prawo do nałożenia na Wykonawcę kar umownych za:
1. niedotrzymanie w umownym okresie letnim i zimowym określonego w Załączniku nr 1 zakresu czynności sprzątania i oczyszczania na podwórzach, chodnikach, w bramach, przejściach między budynkami, opaskach przy budynkach, placach, w miejscach przeznaczonych do ustawiania pojemników na śmieci, w wysokości 300 zł za każdy dzień niewykonania, nieterminowego lub nienależytego wykonania usługi za każdy stwierdzony przypadek;
2. nieprzystąpienie w umownym okresie zimowym do usuwania śniegu i śliskości, w terminie wskazanym w Załączniku nr 1 zakres czynności, tj. …. minut od wystąpienia tych zjawisk, w wysokości 1 500 zł za każdy stwierdzony przypadek (adres, teren),
3. nieusunięcie w umownym okresie zimowym śniegu i śliskości, w ciągu 2 godzin od wystąpienia tych zjawisk, w wysokości 1 000 zł za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia za każdy stwierdzony przypadek;
4. zwłokę w usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 3 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 700 zł za każdy przypadek zwłoki,
	1. W zakresie utrzymania w czystości terenów zielonych, Zamawiający zastrzega sobie prawo do nałożenia na Wykonawcę kar umownych za:
5. niewykonanie, nieterminowe lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy w wysokości 700 zł za każdy dzień niewykonania, nieterminowego lub nienależytego wykonania usługi za każdy stwierdzony **przypadek;**
6. zwłokę w usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 3 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 800 zł za każdy przypadek zwłoki,
7. za zniszczenie lub uszkodzenie zieleni lub elementów infrastruktury (w szczególności przy placach zabaw) w trakcie wykonywania robót będą naliczane kary w wysokości równej rzeczywistym nakładom poniesionym na odtworzenie zniszczonej zieleni i elementów infrastruktury. W takim przypadku Zamawiający opracuje kosztorys odtworzenia zniszczeń *I* uszkodzeń na podstawie stawek rynkowych i przeprowadzi prace naprawcze. Następnie wartość tych prac zostanie potrącona w formie kar z wynagrodzenia Wykonawcy.
	1. Za brak potwierdzenia usunięcia uchybień, o których mowa w § 5 ust. 6 pkt 3 umowy, w postaci mms lub sms (ze zdjęciem), w wysokości 300 zł na każdy taki przypadek.
	2. W zakresie wykonywania czynności ogólnych Zamawiający zastrzega sobie prawo do nałożenia na Wykonawcę kar umownych za:
8. każdy stwierdzony przypadek nieusunięcia skrzyń na piasek po zakończonym okresie zimowym, w wysokości 300 zł,
9. każdy stwierdzony przypadek, nie usunięcia pojemników na odpady komunalne i/lub ich ponownego ustawienia w związku z organizowanymi imprezami okolicznościowymi, w wysokości 600 zł,
10. każdy stwierdzony przypadek przepełnienia kosza na odpady na placu zabaw skutkujące zanieczyszczeniem jego otoczenia, w wysokości 200 zł,
	1. Za stwierdzenie niewykonania przedmiotu umowy w zakresie dekorowania budynków flagami, w wysokości 100 zł, za każdy stwierdzony przypadek.
	2. Za stwierdzenie braku identyfikatorów i/lub akcesoriów typu kamizela z nazwą wykonawcy w wysokości 200 zł za każdy stwierdzony przypadek.
	3. Za nieprzedłożenie Zamawiającemu lub stwierdzenie braku na klatce schodowej harmonogramów sprzątania, w wysokości 200zł za każdy dzień opóźnienia.
	4. Za nieprzedłożenie Zamawiającemu aktualizacji ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem opłacenia składki, w wysokości 1000 zł za każdy dzień opóźnienia.
	5. W przypadku nie przystąpienia do realizacji prac w ciągu …. wykonywanych na zlecenie Zamawiającego, lub nie dotrzymania terminu wskazanego w zleceniu, Zamawiający zleci wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi, a kosztami wykonania usługi obciąży Wykonawcę. Powyższe nie wyklucza egzekwowania kar umownych jak również sankcji wynikających z § 8 ust 1 umowy.
	6. W przypadku braku informowania o zmianach wykazu pracowników, o którym mowa w § 4 umowy, w tym również osób, o których mowa w § 5 ust. 3 umowy, w wysokości 1 500 zł za każdy stwierdzony przypadek. Dotyczy to również przypadków stwierdzenia braku zaangażowania osób, o których mowa w § 5 ust. 3 umowy.
	7. W przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2 umowy, w wysokości 600zł za każdy stwierdzony przypadek.
	8. W przypadku rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 2 niniejszej umowy.
	9. W razie rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadkach określonych w § 7 niniejszej umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 2 niniejszej umowy.
	10. Łączną maksymalną wysokość kar umownych, którą mogą dochodzić strony umowy określa się na 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.2 umowy.
	11. Podstawą nałożenia kar umownych, o których mowa w niniejszym paragrafie, jest protokół opisujący charakter uchybienia, czas i miejsce jego stwierdzenia oraz informacja dotycząca wysokości naliczonej kary umownej.
	12. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonej kary umownej ze swojego wynagrodzenia. Potrącenie nastąpi na podstawie noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego.
	13. W przypadku braku możliwości potrącenia - termin zapłaty z tytułu kar umownych ustala się na 14 dni od daty przekazania Wykonawcy noty obciążeniowej.
	14. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
	15. Niezależnie od stwierdzenia okoliczności stanowiących podstawę naliczenia kar umownych, Wykonawca przyjmie na siebie kary, grzywny i inne należności nałożone na Zamawiającego przez Stację Sanitarno-Epidemiologiczną, Straż Miejską, Policję lub inny organ uprawniony do kontrolowania, w przypadku ujawnienia braku czystości lub braku utrzymania zimowego na terenach objętych niniejszą umową, przeznaczonych do sprzątania i utrzymania zimowego i zobowiązuje się do ich uiszczenia bez zbędnej zwłoki.
	16. W razie niewykonania przez Wykonawcę obowiązku określonego w § 1 ust. 7 niniejszej umowy i wystąpienia z tego powodu skutków prawnych określonych przepisami prawa, w szczególności wcześniejszego wygaśnięcia umowy zgodnie z art. 76 Ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, Wykonawca ponosi względem Zamawiającego pełną odpowiedzialność za szkodę Zamawiającego z tego wynikającą.

§ 7

**Rażące naruszenie warunków umowy**

1. Za rażące naruszenie warunków umowy rozumie się, w szczególności sytuację gdy:

1. stwierdzono w jednym okresie rozliczeniowym (miesiącu) łącznie 10 przypadków uchybień, o których mowa w § 5 niniejszej umowy,
2. suma naliczonych Wykonawcy kar umownych od początku trwania umowy przekroczy 30% wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 2 niniejszej umowy.
3. stwierdzono brak zatrudnienia pracowników na umowę o pracę,
4. Wykonawca bez zgody Zamawiającego oraz sprzecznie z postanowieniami § 9 wprowadził do realizacji niniejszej umowy Podwykonawcę.
5. Wykonawca naruszy obowiązki wynikające z § 13 niniejszej umowy,
6. stwierdzono wykonywanie usług przez pracowników nieposiadających uprawnień wymaganych przepisami prawa, (np. prawa jazdy przez osobę wywożącą pojazdem pokos, gałęzie, liście etc.),
7. stwierdzono nietrzeźwość lub odurzenie innymi środkami pracownika lub pracowników Wykonawcy.

§ 8

**Wypowiedzenie i odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje możliwość wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:

1. stwierdzenia rażącego naruszenia warunków umowy zgodnie z § 7 niniejszej umowy,
2. opóźnienia w rozpoczęciu świadczenia usługi sprzątania przez dwa kolejne dni robocze od dnia zawarcia umowy,
3. gdy Wykonawca nie świadczy usługi – przedmiotu umowy przez 2 dni robocze wskazane w zakresie prac pomimo upomnienia w formie dokumentowej i upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do wznowienia usług.
4. Wykonawca nie wykonuje usług zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, a Zamawiający bezskutecznie wezwał go do zmiany sposobu wykonania umowy i wyznaczył mu w tym celu odpowiedni termin,
5. Wypowiedzenie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia, w terminie jednego miesiąca od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających wypowiedzenie.
6. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
7. Zamawiającemu przysługuje roszczenie o odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych, gdy szkoda przewyższy wartość kary umownej.
8. Strony zgodnie postanawiają, że wzajemne wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich, za wyjątkiem przekazu, o którym mowa w art. 9211 ustawy Kodeks Cywilny na rzecz podwykonawcy/podwykonawców zatwierdzonego/ych przez Zamawiającego.

§ 9

**Podwykonawcy**

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy i każdą zmianę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi objęte niniejszym zamówieniem, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 5 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub jego zmian w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się za akceptację projektu umowy lub jego zmiany.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie 5 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
4. Umowa o usługi z Podwykonawcą lub dalszymi Podwykonawcami musi zawierać w szczególności:
5. zakres usług powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji wykonania usług objętych umową,
6. kwotę wynagrodzenia - kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartość robót wynikająca z oferty Wykonawcy; wynagrodzenie musi być tego samego rodzaju co wynagrodzenie Wykonawcy,
7. terminy wykonania usług objętych umową muszą być zgodne z terminem robót Wykonawcy,
8. terminy odbioru usług - muszą być krótsze lub muszą przypadać na ten sam dzień, co terminy odbiorów robót wskazane w umowie z Wykonawcą,
9. termin wystawienia faktury nie później niż 3 dni od dnia odbioru robót,
10. termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 7 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy usługi i powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadł wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za zakres zlecony Podwykonawcy),
11. obowiązek, o którym mowa w § 4 ust. 3 umowy.

5. Umowa z Podwykonawcą lub dalszymi Podwykonawcami nie może zawierać postanowień:

1. uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy,
2. uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od odbioru robót przez Zamawiającego,
3. dopuszczalnych zabezpieczeń roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w formie zatrzymania lub potrącenia z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca usług zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu kopie zawartych umów poświadczone za zgodność z oryginałem, których przedmiotem są usługi, objęte niniejszym zamówieniem, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy W sprawie zamówienia publicznego.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, jeśli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt. 6 powyżej, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
6. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi zawierać postanowienia określone w ust. 4 powyżej, jak również nie może zawierać postanowień określonych w ust. 5 powyżej. Załącznikiem do umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Postanowienia ust. 2-8 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
8. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy, tak jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami i zaniedbaniami samego Wykonawcy.
10. Niezależnie od postanowień ust. 2 i 3 powyżej, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy w celu wykonania zakresu usługi określonej w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy uznane będzie za nienależyte wykonanie umowy.
11. Zamawiający nie wyraża zgody na wykonanie części usługi przez Podwykonawców, na których nie wyraził zgody w formie pisemnej, w trybie określonym powyżej.
12. Jeżeli wynagrodzenie wykonawcy zostanie zmienione w sposób określony w § 12 ust. 16 umowy, Wykonawca zobowiązany jest do proporcjonalnej zmiany wynagrodzenia Podwykonawcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli przedmiotem zwartej umowy są usługi, a okres jej obowiązywania przekracza 12 miesięcy.

§ 10

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie w wysokości 2% ceny ofertowej brutto, tj ....................... w formie....................
2. Zmiana formy zabezpieczenia wniesionego przez Wykonawcę dokonywana będzie z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
3. W przypadku zmiany umowy w zakresie mającym wpływ na zabezpieczenie należytego wykonania umowy, Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany zabezpieczenia adekwatnie do projektowanych zmian umowy, w sposób zapewniający ciągłość zabezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy.
4. Zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w terminie 30 dni od daty zakończenia realizacji przedmiotu umowy i uznaniu przez Zamawiającego, że całość prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy została należycie wykonana

§ 11

**Pozostałe ustalenia**

1. Wykonawca ponosi skutki prawne i finansowe nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Wykonawca winien ubezpieczyć się w całym okresie trwania niniejszej umowy, w zakresie odpowiedzialności cywilnej obejmującej przedmiot zamówienia z tytułu ewentualnych szkód wyrządzonych Zamawiającemu (ubezpieczenie kontraktowe) lub osobom trzecim (ubezpieczenie deliktowe) w związku z realizacją przedmiotowej usługi na kwotę 200.000,00 zł.
3. Dokument potwierdzający opłacone ubezpieczenie OC Wykonawca winien dostarczyć przed zawarciem umowy.
4. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczeniowa upływa w okresie realizacji niniejszego zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej.
5. W przypadku, gdy składka ubezpieczeniowa opłacana jest w ratach, których termin płatności upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu potwierdzenie zapłaty każdej raty.
6. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w ust. 4 oraz ust. 5 najpóźniej w dniu wygaśnięcia okresu ubezpieczenia lub w ostatnim dniu terminu płatności raty.
7. Odpowiedzialność za zaistnienie w okresie obowiązywania umowy zdarzeń losowych, powstałych w wyniku niewykonania, nieterminowego lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z jej treści, rodzących skutki prawne i finansowe, musi być Wykonawcy wykazana w odniesieniu do miejsca, czasu i okoliczności zdarzeń losowych rodzących te skutki.
8. Strony uzgadniają, że w przypadku zaistnienia w okresie obowiązywania niniejszej umowy zdarzeń losowych, wiążących się z przedmiotem usługi realizowanej przez Wykonawcę, i wystąpienia z tego tytułu z roszczeniami odszkodowawczymi osób i/lub instytucji, nastąpi niezwłoczne, wzajemne powiadomienie się Stron o tych faktach - w okresie do 3 lat po rozwiązaniu umowy.
9. Strony zgodnie postanawiają, że wzajemne wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich.
10. Każda ze stron umowy w przypadku sporu wynikającego z zamówienia może złożyć wniosek o przeprowadzenie mediacji lub o inne polubowne rozwiązanie sporu do Sądu Polubownego przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.
11. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach i ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 12

**Zmiany postanowień umowy**

1. Wszelkie istotne zmiany postanowień umownych winny być dokonywane, pod rygorem nieważności, wyłącznie w formie pisemnej – na warunkach określonych w swz. w razie wątpliwości przyjmuje się, że zmianami istotnymi nie są zmiany:
	1. wykazów powierzchni,
	2. harmonogramu dekorowania budynków flagami,
	3. wykazu pracowników.
2. Zamawiający przewiduje istotne zmiany postanowień niniejszej Umowy na podstawie art. 455. ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w przypadku:
	* 1. zmian obowiązujących przepisów prawa, norm i standardów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
		2. zmian urządzeń technicznych przewidzianych do realizacji przedmiotu niniejszej umowy. Zmiana może nastąpić pod warunkiem, że nowe urządzenia techniczne będą posiadały parametry techniczne nie mniejsze niż wskazane w ofercie Wykonawcy,
		3. zmian harmonogramów sprzątania, po wcześniejszym uzgodnieniu zakresu i akceptacji zmian przez obie strony umowy,
		4. zmiany sposobu realizacji usługi rozumianej, jako zwiększenie/zmniejszenia zakresu realizowanego za pomącą zamiatarki mechanicznej,
		5. rezygnacji z realizacji części zakresów, przy czym „część” należy odnieść do całości prac
		6. zdarzeń spowodowanych siłą wyższą, za którą uważa się nieznane stronom w chwili zawierania umowy zdarzenia, zaistniałe niezależnie od woli stron i na których zaistnienie Strony nie miały żadnego wpływu i które uniemożliwiają wykonanie umowy,

Zamawiający w przypadkach określonych w ust. 2 pkt 1) do 6) nie przewiduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w umowie.

1. O wystąpieniu okoliczności, które mogą mieć wpływ na umowę skutkując zmianą jej treści, Wykonawca jest zobowiązany, najpóźniej w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności, poinformować Zamawiającego.
2. Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, przy czym w razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy zmiany danych teleadresowych i danych rejestrowych,
3. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
	1. zmiany stawki podatku od towarów i usług,
	2. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
	3. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne
	4. zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych,

- na zasadach i w sposób określony w ust. 6 - 12, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.

1. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 5 pkt 1, 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.
2. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto wyliczona na podstawie stawek jednostkowych nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
3. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 5 pkt 2, 3 lub 4, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu, do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę, dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń Pracowników do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt 3 i 4, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia Pracownikom. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
6. W celu zawarcia aneksu zmieniającego umowę w zakresie wynagrodzenia, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności, szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 5 pkt 2 - 4, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:[[3]](#footnote-3)
	1. pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt 2, lub
	2. pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie), wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt 3.
	3. pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie), wraz z kwotami wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt 4.
8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 5 pkt 3 i 4, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 12 pkt 2
9. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 12, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
10. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 12. W takim przypadku przepisy ust. 13 - 14 oraz 16 stosuje się odpowiednio.
11. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
12. Jeśli Wskaźnik Zmiany Cen (WZC) przekroczy 105 (wzrośnie o 5%) lub będzie mniejszy od 95 (obniży się o 5%), Zamawiający przewiduje możliwość waloryzacji (zindeksowania) cen jednostkowych kosztów związanych z realizacją umowy określonych w złożonej ofercie, w stopniu określonym przez wyżej wskazaną sumę wskaźników.

Wskaźnik Zmiany Cen jest wyliczany według formuły:

WZC = W1\*W2\*(...)\*Wn / 100(n-1)

gdzie

„n” to liczba kolejnych miesięcy kalendarzowych,

„W1 - Wn” to miesięczne wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych w relacji do poprzedniego miesiąca równego 100 publikowane przez Główny Urząd Statystyczny na <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/wskazniki-cen/wskazniki-cen-towarow-i-uslug-konsumpcyjnych-pot-inflacja-/miesieczne-wskazniki-cen-towarow-i-uslug-konsumpcyjnych-od-1982-roku/> za kolejne pierwsze pełne miesiące kalendarzowe obowiązywania umowy, a w przypadku gdy umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert - za kolejne pełne miesiące kalendarzowe, z których pierwszym jest miesiąc, w którym upływał termin składania ofert.

1. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 16 powyżej, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie wzrost inflacji w okresie objętym wnioskiem ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności pisemne zestawienie kosztów (zarówno przed jak i po zmianie) związanych z realizacją umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi.
2. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 16 powyżej jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiana ta w okresie objętym wnioskiem ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia kosztów, o którym mowa w ust. 18.
3. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 18 i 19, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
4. Maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 16 powyżej nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust 2 umowy.
5. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Aneks będzie dotyczył rozliczenia prac wykonanych po złożeniu niewadliwego, uzasadnionego wniosku, o którym mowa w ust. 18 i 19.
6. Pierwsza waloryzacja, o której mowa w ust. 16 powyżej nastąpi nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy obowiązywania umowy, a każda następna po upływie kolejnych 6 miesięcy od poprzedniej.
7. W przypadku wykonywania umowy przy udziale podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia tych podwykonawców na zasadach określonych powyżej w sytuacji, gdy zawarł z nimi umowy na usługi na okres przekraczający 6 miesięcy, a jego wynagrodzenie zostanie zmienione zgodnie z tymi zasadami.

§ 13

**Przetwarzanie danych osobowych**

1. W związku z realizacją obowiązków wynikających z treści niniejszej umowy, Zamawiający powierza Wykonawcy, w trybie art. 28 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej: „Rozporządzenie”) dane osobowe do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszym paragrafie.

2. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszym paragrafem, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.

3. Wykonawca oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi Rozporządzenia.

4. Wykonawca będzie przetwarzał, powierzone dane zwykłe obejmujące imiona, nazwiska i adresy lokatorów związane z realizacja zamówienia**.**

5. Powierzone przez Zamawiającego dane osobowe będą przetwarzane przez Wykonawcę wyłącznie w celu wykonania niniejszej umowy.

6. Wykonawca zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia.

7. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.

8. Wykonawca zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej umowy.

9. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich u Wykonawcy, jak i po jego ustaniu.

10. Wykonawca po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem usuwa wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.

11. W miarę możliwości Wykonawca pomaga Zamawiającemu w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.

12. Wykonawca po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je *Zamawiającemu w ciągu 2 dni.*

13. Zamawiający zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) Rozporządzenia ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Wykonawcę przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia umowy.

14. Zamawiający realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Wykonawcy i z minimum dwudniowym jego uprzedzeniem.

15. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego danych nie dłuższym niż 7 dni.

16. Wykonawca udostępnia Zamawiającemu wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia.

17. Wykonawca może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania umowy po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

18. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego chyba, że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Wykonawca. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Wykonawca informuje Zamawiającego danych o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.

19. Podwykonawca, o którym mowa powyżej winien spełniać te same gwarancje i obowiązki, jakie zostały nałożone na Wykonawcę w niniejszym paragrafie.

20. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za niewywiązanie się ze spoczywających na podwykonawcy obowiązków ochrony danych.

21. Wykonawca jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.

22. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego danych o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Wykonawca danych osobowych określonych w umowie, o jakiejkolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Wykonawcy, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania w Podmiocie przetwarzającym tych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Niniejszy ustęp dotyczy wyłącznie danych osobowych powierzonych przez Zamawiającego.

§ 14

**Załączniki**

Integralną częścią niniejszej umowy są:

1. Załącznik nr 1 a i b - Zakres prac dotyczący bieżącego utrzymania czystości w gminnych zasobach administrowanych przez ZGM
2. Załącznik nr 2 – Harmonogram prac porządkowych (wzór)
3. Załącznik nr 3 – Wykaz profesjonalnych środków czystości (wzór)
4. Załącznik nr 4 – Protokół z kontroli (wzór)
5. Załącznik nr 5 – Protokół miesięczny (wzór)
6. Załącznik nr 6 a-d –Wykaz adresowy
7. Załącznik nr 7 – Mapki (załączniki graficzne) – zostaną przekazane Wykonawcy po podpisaniu umowy
8. Załącznik nr 8 - wykaz pracowników
9. Załącznik nr 9 – Oferta Wykonawcy
10. Załącznik nr 10 - SWZ

§ 15

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

Zamawiający Wykonawca

1. ADM-1,2,4 - załącznik 1 a i b

 ADM-3 - załącznik 1a

 ADM-5 – załącznik 1b [↑](#footnote-ref-1)
2. **Przez „przypadek”** należy rozumieć uchybienie lub kilka uchybień w obrębie jednego adresu [↑](#footnote-ref-2)
3. Proponuje się, aby złożenie przez Wykonawcę pisemnych zestawień wynagrodzeń Pracowników świadczących Usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi było wymagane przez Zamawiającego w chwili zawarcia umowy (art. 36 ust. 1 pkt 14 ustawy Prawo zamówień publicznych). [↑](#footnote-ref-3)