

UMOWA o utrzymanie porządku i czystości

zawarta w dniu r. w Stargardzie pomiędzy Stargardzkim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Stargardzie z siedzibą przy ulicy Struga nr 29, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy pod numerem 0000168283, posiadającą NIP 854-00-14-151, kapitał zakładowyi reprezentowaną przez:

1.....

2.....

zwanym w dalszym ciągu umowy **Zamawiającym**,

a

.....

.....

zwanym w dalszym ciągu umowy **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa została zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji na usługę sprzątania nieruchomości administrowanych przez Stargardzkie TBS Sp. z o.o.

§ 1

Zamawiający zleca na zasadach określonych w niniejszej Umowie, a Wykonawca przyjmuje do bieżącej realizacji zadania i obowiązki Zamawiającego w zakresie letniego i zimowego utrzymania porządku czystości w nieruchomościach obejmującej budynki o powierzchni sprzątanej wewnątrz ogółem m², tereny przy budynkach tj., osiedlowe tereny rekreacyjno-zabawowe, parkingi, ścieżki rowerowe, zieleńce przydomowe, dojścia, chodniki przy budynku, drogi wewnętrzne o łącznej powierzchni m² oraz tereny zewnętrzne ogólnodostępne o powierzchni m² zgodnie z załącznikami nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 i nr 6 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej umowie używane są następujące pojęcia:

1) **Umowa** – należy przez to rozumieć niniejszą umowę.

2) **Sprzątanie** - należy przez to rozumieć usuwanie zanieczyszczeń znajdujących się na terenach i w budynkach objętych przedmiotowym zamówieniem. Zanieczyszczeniami są w szczególności: błoto, piasek, kamienie, muł, żwir, niedopałki papierosów, połamane gałęzie, liście, zwierzęce odchody, wszelkiego rodzaju opakowania, papier, szkło, butelki, worki, folie, resztki pokarmów, oraz inne zanieczyszczenia wynikające działań mieszkańców. Sprzątanie ponadto obejmuje usuwanie śniegu z przejść, chodników, parkingu, dróg wewnętrznych, posypywanie piaskiem, dezynfekcję opróżnionych pojemników na śmieci oraz wykonywanie innych czynności związanych z utrzymaniem czystości na terenach zewnętrznych zlokalizowanych przy budynkach, terenach ogólnodostępnych oraz w budynkach.

3) **Gołoledź** - należy przez to rozumieć osad w postaci gładkiej, równej, przezroczystej warstwy lodu, pokrywającej podłoże powstałe w wyniku opadów deszczu na podłoże o temperaturze niższej od zera.

4) **Oblodzenie** – należy przez to rozumieć warstwę lodu powstałą na powierzchni w wyniku schłodzenia cząstek wody (mgły) w temperaturze poniżej zera.

5) **Śliskość pośniegowa** - należy przez to rozumieć śliskość zimową powstałą w wyniku zalegania przymarzniętej do nawierzchni pozostałości nieusuniętego śniegu, pokrywającego je częściowo lub całkowicie.

6) **Likwidacja gołoledzi i śliskości pośniegowej** – należy przez to rozumieć usuwanie lodu i śniegu, które odbywa się z zastosowaniem środków stosownie do postanowień Ministra Środowiska z dnia 24.10.2005 r. w sprawie rodzajów i warunków stosowania środków, jakie mogą być używane na drogach publicznych, ulicach i placach (Dz. U. z 2005 r. nr 230 poz.1960).

7) **Okres letni** - należy przez to rozumieć okres między 01 kwietnia a 30 września każdego roku.

8) **Okres zimowy** należy przez to rozumieć okres między 01 października a 31 marcem każdego roku.

2. Ogólne obowiązki **Wykonawcy**:

1) **Sprzątanie wykonuje się w dni robocze** jeżeli liczba dni wolnych od pracy następujących po sobie wynosi więcej niż dwa, Wykonawca obowiązany jest posprzątać, zlecone tereny wewnętrzne i zewnętrzne co najmniej w jednym dniu wolnym od pracy.

- 2) **Sprzątanie i mycie w budynku** ma się odbywać w czasie najmniej uciążliwym dla mieszkańców domu, a czynności codziennego sprzątania powinny zostać zakończone do godz. 14⁰⁰.
- 3) **Sprzątanie terenów zewnętrznych** latem Wykonawca powinien zakończyć do godz. 14.00, natomiast zimowe oczyszczanie ze śniegu, lodu i błota nawierzchni chodników i dojść do osłon śmietnikowych oraz zapobieganie śliskości Wykonawca obowiązany jest zakończyć do godz. 7⁰⁰ rano. Nie dotyczy to ciągłych opadów śniegu i marznącej mżawki powodującej gołoledź, kiedy obowiązuje zasada stałej i bieżącej obsługi.
- 4) **Wykonawca** zapewnia we własnym zakresie odpowiednie materiały (np. środki czystości, worki, środki dezynfekujące) oraz narzędzia do wykonywania prac zgodnie z przedmiotem zamówienia.

§ 3

Zadania i obowiązki Wykonawcy w zakresie utrzymania porządku i czystości wewnątrz budynku (dotyczy tabela nr 1 do umowy).

1. Częstotliwość i zakres świadczonych usług:
 - 1) Dwa razy w tygodniu – sprzątanie pomieszczeń klatki schodowej, korytarzy schodów, usuwanie pajęczyn i kurzu,
 - 2) raz w miesiącu - sprzątanie schodów i korytarzy piwnicznych, suszarni, wózkarni oraz usuwanie pajęczyn i kurzu,
 - 3) dwa razy w miesiącu- mycie wodą ze środkami myjącymi (np.: proszkiem, mydłem) podestów, poręczy, drzwi do klatek schodowych (wspólnego użytku) klatek schodowych, sieni, korytarzy, schodów,
 - 4) dwa razy w roku - sprzątanie i usuwanie pajęczyn na strychach,
 - 5) dwa razy w roku - na wiosnę przed Świątami Wielkanocnymi i jesienią na przełomie października i listopada mycie środkami do tego przeznaczonymi okien i drzwi, lamperii na klatce schodowej, mycie szyb, kloszy oświetlenia na klatce schodowej, korytarzach i pomieszczeniach wspólnego użytku.
2. Szczegółowa częstotliwość sprzątania i mycia oraz powierzchnie wynikają z załączników do tabeli nr 1 i nr 2.
3. Oprócz obsługi budynków w zakresie utrzymania porządku i czystości i do obowiązków Wykonawcy należy również:
 - 1) informowanie Zamawiającego na piśmie o zauważonych uszkodzeniach elementów klatki schodowej lub elewacji pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku i pomocy w wykryciu sprawców,
 - 2) dekoracja flagami budynków z okazji świąt państwowych i lokalnych
 - 3) rozwieszanie w budynkach zawiadomień i informacji urzędowych lokalnych dotyczących mieszkańców domu,
 - 4) roznoszenie pism z informacjami dot. mieszkańców domów: aneksy, powiadomienia o zmianie opłat, roczne rozliczenie wody, itp.

§ 4

Zadania i obowiązki Wykonawcy w zakresie utrzymania porządku i czystości wokół budynku i na zieleńcach przydomowych oraz na dojeźciach, chodnikach: (dotyczy tabela nr 2 do umowy).

1. Częstotliwość i zakres świadczonych usług:
 - 1) Według potrzeb, nie mniej niż dwa razy w tygodniu sprzątanie podwórzy, parkingów i chodnika, osłon śmietnikowych, dojść do osłon śmietnikowych, dróg wewnętrznych i innych miejsc gromadzenia nieczystości,
 - 2) codziennie w razie wystąpienia opadów śniegu systematyczne jego usuwanie w odstępach czasu gwarantujących w miarę swobodne korzystanie z chodników i przejść, a po ustaniu opadów usunięcie śniegu, błota i lodu z parkingów, chodników, dróg wewnętrznych, dojść, sprzymywanie śniegu przy krawędzi chodnika oraz likwidacja oblodzeń, gołoledzi i śliskości pośniegowej, która powinna odbywać się stale w miarę potrzeby i w takich odstępach czasu aby oblodzona nawierzchnia nie była śliska,
 - 3) raz w tygodniu Wykonawca zobowiązany jest kontrolować stan pojemników na nieczystości, informować Zamawiającego na bieżąco o zauważonych brakach lub uszkodzeniach pojemników oraz o potrzebie ich wymiany lub uzupełnienia, ponadto Wykonawca

- zobowiązany jest do usuwania zalegających nieczystości przy pojemnikach oraz informować Zamawiającego o zakłóceniach w wywozie nieczystości,
- 4) systematyczne odchwaszczanie chodników, krawężników wokół budynków, terenów utwardzonych, parkingów, dojeżdżać także terenów wokół drzew krzewów wolnostojących oraz żywopłotów w okresie od 1 marca do 30 listopada,
 - 5) systematyczne opróżnianie koszy na śmieci na terenie zewnętrznym. Wykonawca zapewni worki do koszy na śmieci,
2. Szczegółowa częstotliwość sprzątnięcia oraz powierzchnie wynikają z załączników do tabeli nr 1 i nr 2.
 3. Wykonawca jest zobowiązany do zgrabiania w miarę potrzeby opadłych liści z obsługiwanych zieleńców. Po zgrabieniu liści worki z odpadami należy umieścić w miejscu wskazanym przez Zamawiającego i niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego.

§ 5

Zadania i obowiązki Wykonawcy w zakresie utrzymania porządku i czystości wokół budynków administracyjnych przy ul. Aleja Żołnierza 11a oraz W. Polskiego 47 A.(dotyczy tabela nr 3 do umowy).

W przypadku budynku przy ul. Al. Żołnierza 11A teren objęty sprzątnięciem to chodnik, na pozostałych terenach zakres usług obejmuje czynności i częstotliwości opisane niżej.

1. Częstotliwość i zakres świadczonych usług:
 - 1) **Ray w tygodniu:** sprzątnięcie podwórz, parkingów, osłon śmietnikowych, dojeżdżać do osłon śmietnikowych, dróg wewnętrznych, chodników i innych miejsc gromadzenia nieczystości, oraz w razie wystąpienia ciągłych opadów śniegu systematyczne jego usuwanie w odstępach czasu gwarantujących w miarę swobodne korzystanie z chodników i przejść, a po ustaniu opadów usunięcie śniegu z parkingów, chodników, dróg wewnętrznych, dojeżdżać i sprzątnięcie przy krawędzi chodnika,
 - 2) **raz w tygodniu** - w dniach wywozu nieczystości stałych, Wykonawca zobowiązany jest kontrolować stan pojemników na nieczystości, informować Zamawiającego na bieżąco o zauważonych brakach lub uszkodzeniach pojemników oraz o potrzebie ich wymiany lub uzupełnienia.
2. Odchwaszczanie chodników, opasek wokół budynków i terenów utwardzonych.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy dbałość o ład i porządek w osłonach śmietnikowych, przy pojemnikach na terenie i w ich otoczeniu. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania zalegających nieczystości do pojemników. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o zakłóceniach w wywozie nieczystości.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zgrabiania w miarę potrzeby opadłych liści z obsługiwanych zieleńców. Po zgrabieniu liści worki z odpadami należy umieścić przy altanach śmietnikowych oraz niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego

§ 6

Zadania i obowiązki Wykonawcy w zakresie letniego i zimowego utrzymania porządku i czystości na terenach zewnętrznych ogólnodostępnych (dotyczy tabela nr 4 do umowy).

W przypadku terenów zakres usług obejmuje czynności i częstotliwości opisane niżej.

1. Częstotliwość i zakres świadczonych usług:

Dwa razy w tygodniu sprzątnięcie chodników, parkingów, dojeżdżać, zieleńców, a w razie wystąpienia ciągłych opadów śniegu systematyczne jego usuwanie w odstępach czasu gwarantujących w miarę swobodne korzystanie z chodników i przejść, a po ustaniu opadów usunięcie śniegu z parkingów, chodników, dróg wewnętrznych, dojeżdżać i sprzątnięcie przy krawędzi chodnika.
2. Do obowiązków Wykonawcy w okresie zimowym należy również oczyszczanie ze śniegu i błota wpustów ulicznych, zasuw wodnych i hydrantów pożarowych w sposób zapewniający swobodny spływ wody w czasie odwilży oraz w celu łatwego zlokalizowania tych urządzeń na wypadek awarii lub pożaru.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zgrabiania w miarę potrzeby opadłych liści z obsługiwanych zieleńców. Po zgrabieniu liści worki z odpadami należy umieścić w miejscu wskazanym przez Zamawiającego i niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego

4. Wykonawca zobowiązany jest dbać o ład i porządek w miejscach składowania nieczystości, na terenie i w obrębie tych miejsc.

§ 7

Zadania i obowiązki w zakresie utrzymania porządku i czystości terenów zewnętrznych obejmują w szczególności codzienne (dotyczy patio tabela nr 5 i nr 6 do umowy)

1. W warunkach letnich zbieranie papierków, śmieci, bieżące oczyszczanie powierzchni utwardzonej, nawierzchni na placu zabaw oraz zieleńców.
2. Dwa razy w sezonie , na wiosnę oraz jesień zagrabianie trawników na dolnym patio,
3. Systematyczne odchwaszczanie zieleńców, rabat obsadzonych roślinnością ozdobną, żywopłotów, chodników, placów zabaw, i utwardzonej powierzchni
4. Systematyczne ręczne oczyszczanie rabat i żywopłotów z opadłych liści.
5. Codzienne sprzątanie windy, punktu widokowego, schodów (przejścia z górnego patio do dolnego, przejść do poszczególnych poziomów garażowych, przejścia z poziomu garażowego do patio dolnego),
6. Mycie raz w tygodniu windy, punktu widokowego (za wyjątkiem okresu zimowego), schodów (przejścia z górnego patio do dolnego, przejść do poszczególnych poziomów garażowych, przejścia z poziomu garażowego do patio dolnego) ,
7. Systematyczne opróżnianie koszy na śmieci.
8. Usuwanie w okresie zimowym z dojsć, chodników, śniegu, błota i lodu, zwalczanie śliskości i gołoledzi poprzez posypywanie piaskiem.
9. W razie wystąpienia opadów ciągłych śniegu powinien być usuwany systematycznie w odstępach czasu gwarantujących w miarę swobodne korzystanie z przejść, a po ustaniu opadów śniegu powinien być usunięty z powierzchni i spryzmowany. Jeżeli występuje gołoledź Wykonawca obowiązany jest posypywać piaskiem lub innym materiałem szorstkim stale w miarę potrzeby i w takich odstępach czasu aby oblodzona nawierzchnia nie była śliska.
10. Sprzątanie chodników, dojsć (patio) latem Wykonawca powinien zakończyć do godz. 9.00 natomiast zimowe oczyszczanie ze śniegu , lodu i błota nawierzchni chodników i dojsć oraz zapobieganie śliskości Wykonawca obowiązany jest zakończyć do godz. 7⁰⁰ rano-nie dotyczy opadów ciągłych śniegu i marznącej mżawki powodując gołoledź kiedy obowiązuje zasada stałej i bieżącej obsługi.
11. Wykonawca zapewnia na własny koszt i we własnym zakresie odpowiednich materiałów (np. środków czystości, worków) oraz narzędzi do wykonywania prac .

§ 8

Budynki oraz tereny do realizacji umowy Zamawiający przekaze protokółarne w dniu.....

§ 9

1. Wykonawca nie później niż dwa dni po podpisaniu Umowy udokumentuje formę zatrudnienia zadeklarowanych przez niego pracowników zgodnie z „Wykazem osób”, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, załączając poświadczony za zgodność z oryginałem zanonimizowane dokumenty, z których jednoznacznie będzie wynikała liczba pełnych etatów.
2. 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 Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny:
 - a) oświadczenie pracownika albo Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego; (oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy);
 - c) 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, jeżeli został sporządzony); kopia umowy/umów powinna

zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

- d) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - e) 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 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych;
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia;
 - 4) Zamawiający dopuszcza zmianę osób, w przypadku rozwiązania stosunku pracy z każdą z tych osób; Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego o tym fakcie pisemnie w terminie do 5 dni licząc od dnia, w którym nastąpiło rozwiązanie stosunku pracy. Ponadto Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę w miejsce osób, o której mowa wyżej innych osób wykonujących usługi będące w zakresie realizacji przedmiotowego zamówienia;
 - 3. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kary umownej Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy W przypadku niespełnienia ww. wymogu zatrudnienia, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do rozwiązania umowy z Wykonawcą.
 - 4. Zmiana Pracownika świadczącego Usługi nastąpi w następujących przypadkach:
 - 1) Na żądanie Zamawiającego w przypadku nienależytego świadczenia przez niego Usług;
 - 2) Na wniosek Wykonawcy, uzasadniony obiektywnymi okolicznościami.
 - 5. W przypadku zmiany Pracownika świadczącego Usługi, Wykonawca zobowiązany będzie do potwierdzenia, iż osoba ta spełnia wymagania określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz postanowieniach Umowy.
 - 6. Zmiana Pracownika świadczącego Usługi dokonywana jest poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego przez Wykonawcę o zmianie Pracownika świadczącego Usługi co najmniej na 2 dni robocze przed zamiarem dokonania zmiany.
 - 7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 10

- 1. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi lub przy udziale Podwykonawców, za których działania lub brak działań ponosi pełną odpowiedzialność.
- 2. Wykonawca poinformuje Zamawiającego na piśmie w terminie **3 dni** od zawarcia umowy o Podwykonawcach, którym zamierza powierzyć realizację usług wraz ze wskazaniem części usług powierzanych poszczególnym podwykonawcom. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy rozpoczęcia usług, a postępowanie Wykonawcy sprzeczne z niniejszymi postanowieniami będzie uważane za nienależyte wykonanie umowy.
- 3. Umowa z Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - 1) termin zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy, liczony od dnia dostarczenia faktury musi umożliwiać Wykonawcy wypełnienie zobowiązania, o którym mowa w ust. 15,
 - 2) w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł: zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi Zamawiający zapłaci bezpośrednio Podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy, zgodnie z treścią umowy o podwykonawstwo,
 - 3) zatrudnienie dalszego Podwykonawcy wymaga zgody Wykonawcy,
- 4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres usług wykonanych przez Podwykonawcę,

- 2) dopuszczających zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę w formie zatrzymania z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo i zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do realizacji usług przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, wraz z zestawieniem ilości usług i ich wyceną, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo.
7. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie **3 dni roboczych** od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń w formie pisemnej.
8. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 7 pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w szczególności w następujących przypadkach:
 - 1) niespełniania przez projekt umowy wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 3 i 4,
 - 2) niezłączenia do projektu umowy zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 6,
 - 3) gdy projekt umowy zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane usługi uniemożliwiającego rozliczenie tych usług pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie niniejszej umowy,
9. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 7 Wykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
10. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia. Poświadczenia za zgodność kopii umowy o podwykonawstwo z oryginałem może dokonać przedkładający.
11. Zamawiający zgłosi w formie pisemnej sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w terminie **3 dni roboczych** od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 8. Umowa będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający we wskazanym terminie nie zgłosi do niej sprzeciwu w formie pisemnej.
12. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 3-11, z zastrzeżeniem, że w przypadku zmiany Podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do przedkładanego Zamawiającemu projektu umowy z nowym Podwykonawcą oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców (lub inne dowody), którzy byli związani umową z dotychczasowym Podwykonawcą, potwierdzających zapłatę przez Wykonawcę należnego im wynagrodzenia.
13. Jeżeli Wykonawca zmienia lub rezygnuje z Podwykonawcy, na którego zasoby powoływał się na zasadach określonych w art. 118 Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 118 Pzp, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym, niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
14. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
15. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu wraz z rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia oświadczenia Podwykonawców dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom za wykonany zakres usług. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców i inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo. Ponadto Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć informację dotyczącą wiarygodności Podwykonawcy, związanych z realizowaną umową, które będą wymagalne w terminie późniejszym, wraz z gwarancją ich zapłaty w przyszłości.
16. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci

- wymagalnego wynagrodzenia przysługującego *Podwykonawcy*, *Podwykonawca* może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do *Zamawiającego*.
17. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w ust. 16, *Zamawiający* wezwie *Wykonawcę* do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia *Podwykonawcy* lub dalszemu *Podwykonawcy*, w terminie **nie krótszym niż 7 dni** od dnia doręczenia żądania *Podwykonawcy*.
 18. W przypadku zgłoszenia przez *Wykonawcę* uwag, o których mowa w ust. 17, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, *Zamawiający* może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia *Podwykonawcy*, jeżeli *Wykonawca* wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
 - 2) złożyć do depozytu sądowego lub za zgodą *Podwykonawcy* albo dalszego podwykonawcy na odrębnym rachunku bankowym kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia *Podwykonawcy* w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, na koszt strony, która bezpodstawnie wywołała spór,
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia *Podwykonawcy* lub dalszemu *Podwykonawcy*, jeżeli *Podwykonawca* lub dalszy *Podwykonawca* wykaże zasadność takiej zapłaty.
 19. *Zamawiający* jest zobowiązany zapłacić *Podwykonawcy* należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 16, jeżeli *Podwykonawca* udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a *Wykonawca* niełoży w trybie określonym w ust. 17 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty, z zastrzeżeniem §9 ust. 3.
 20. *Zamawiający* zapłaci *Podwykonawcy* należne wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 19 w złotych polskich (PLN), w terminie **30 dni** od daty udokumentowania jego zasadności przez *Podwykonawcę*.
 21. Kwotę równą kwocie zapłaconej *Podwykonawcy* lub skierowanej do depozytu sądowego *Zamawiający* potrąci z wynagrodzenia należnego *Wykonawcy*.

§ 11

1. *Zamawiający* będzie kontrolował rozliczenia finansowe *Wykonawcy* z *Podwykonawcami*, w tym dalszymi podwykonawcami, w zakresie przedmiotu niniejszej umowy.
2. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia należnego *Podwykonawcom* za wykonane roboty budowlane, dostawy lub usługi, realizowana na zasadach określonych w § 10 ust. 18 pkt 3 oraz w § 10 ust. 19, będzie dokonywana przez *Zamawiającego* na rachunki bankowe wskazane bezpośrednio przez *Podwykonawców*.
3. Bezpośrednia płatność wypłacana przez *Zamawiającego* *Podwykonawcy* będzie obejmować, wyłącznie należne *Podwykonawcy* wynagrodzenie, bez odsetek z tytułu zwłoki w zapłacie należnego wynagrodzenia przez *Wykonawcę* i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez *Zamawiającego* umowy o podwykonawstwo
4. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty *Podwykonawcy*, o którym mowa w ust.3, lub konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy, o której mowa w § 13 ust.1, **może stanowić** podstawę do odstąpienia przez *Zamawiającego* od niniejszej umowy.
5. *Zamawiający* dokona potrącenia równowartości kwoty wypłaconej na rzecz *Podwykonawcy* z kwoty wynagrodzenia przysługującego *Wykonawcy*.

§ 12

1. Nad prawidłowym przebiegiem prac ze strony *Zamawiającego* czuwać będzie kierownik rejonu
2. Ze strony wykonawcy nad prawidłowym przebiegiem prac czuwać będzie:

§ 13

1. *Wykonawca* otrzymywać będzie miesięczne wynagrodzenie:
.....zł netto +VAT=zł brutto
słownie
które wynika z :następujących wyliczeń
 - 1) Wynagrodzenie miesięczne za sprzątanie budynków według załącznika nr 1 do umowy:
..... zł netto + VAT = zł brutto
 - 2) Wynagrodzenie miesięczne za sprzątanie terenów przyległych do budynków: według załącznika nr 2 do umowy
.....zł netto + VAT = zł brutto
 - 3) Wynagrodzenie miesięczne za sprzątanie o terenów zewnętrznych przylegających do budynków administracyjnych według załącznika nr 3 do umowy
..... zł netto + VAT = zł brutto

- 4) Wynagrodzenie miesięczne za sprzątanie terenów ogólnodostępnych według załącznika nr 4 do umowy
..... zł netto + VAT = **zł brutto**
- 5) Wynagrodzenie miesięczne za sprzątanie terenów wewnątrz budynku (patio) według załącznika nr 5 do umowy:
..... zł netto + VAT = **zł brutto**
- 6) Wynagrodzenie miesięczne za sprzątanie terenów zewnętrznych (patio) według załącznika nr 6 do umowy:
..... zł netto + VAT = **zł brutto**
2. Miesięczne wynagrodzenie umowne wypłacane będzie przelewem na konto Wykonawcy w terminie 21 dni, licząc od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
3. Warunkiem wypłaty wynagrodzenia jest potwierdzenie wykonania usługi przez Zamawiającego na wystawionej fakturze.
4. Za zwłokę w zapłacie należności wg potwierdzonej faktury Wykonawcy należą się odsetki ustawowe.

§ 14

1. Zamawiający przewiduje zmiany w treści umowy o udzielenie niniejszego zamówienia w sytuacji:
- 1) zmiany powierzchni sprzątanej dotyczącej tylko i wyłącznie adresów wg załącznika nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6 oraz wynikającej z tego zmiany wynagrodzenia
 - 2) zmiany przepisów obowiązujących dotyczących wysokości podatku VAT
 - 3) podwykonawstwa za uprzednią zgodą Zamawiającego powierzenie podwykonawcom innej części robót niż wskazana w ofercie wykonawcy oraz zmiany podwykonawcy na etapie realizacji robót.
2. Stosownie do treści art.455 ust.1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w § 10 ust.1 umowy w następujących przypadkach:
- 1) W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art.2 ust.3 -5 ustawy z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. W takim przypadku wynagrodzenie wykonawcy obliczone zostanie wg następującego algorytmu:
Wz- wysokość procentowego wzrostu wynagrodzenia minimalnego

$$Wz\% = (W \times 100) : P$$
gdzie:
W- wysokość wzrostu wynagrodzenia minimalnego w PLN w stosunku do wynagrodzenia obowiązującego od 01 stycznia 2025 r.
P- wysokość wynagrodzenia minimalnego obowiązującego na dzień 01 lipca 2024 r. w PLN
Ww- wysokość procentowego wzrostu wynagrodzenia za usługi

$$Ww\% = Wz \times 0,7$$

C_{nw} – wysokość nowej ceny jednostkowej brutto za usługę sprzątania w PLN

$$C_{nw} = C_u \times \frac{100\% + W_w\%}{100\%}$$

gdzie:

C_u - wysokość ceny jednostkowej za usługę sprzątania z umowy w PLN

gdzie:

C_u - wysokość nowej ceny jednostkowej za usługę sprzątania z umowy w PLN

3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ustępie 2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia.

§15

1. Wykonywane usługi będą kontrolowane przez Zamawiającego. Z czynności kontrolnych zostanie sporządzony protokół, który w razie stwierdzenia nienależytego wykonania usługi, będzie przekazany Wykonawcy w dniu przeprowadzonej kontroli oraz w tym samym dniu Wykonawca zostanie powiadomiony telefonicznie o nieprawidłowościach w wykonywaniu usług.
2. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgadza się ze stwierdzeniem nienależytego wykonania usługi przysługuje mu prawo do przeprowadzenia ponownej kontroli z udziałem Zamawiającego w tym samym dniu do godz. 16⁰⁰ w którym sporządzono protokół.

3. W przypadku odmowy podpisania protokołu lub nieobecności Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo do sporządzenia jednostronnego protokołu.
4. Przez pełne i należyte wykonanie zadań i obowiązków objętych umową Strony rozumieją realizację czynności robót określonych w § 2, § 3, § 4, § 5, § 6 niniejszej umowy.
5. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie czynności i robót, o których mowa w § 2, § 3, § 4, i § 5, § 6 zapłata nie przysługuje w wysokości 1/30 miesięcznego łącznego wynagrodzenia za każdy dzień niewykonania usługi. Kwota nienależnej zapłaty stanowi sumę wynagrodzenia za sprzątanie budynku lub terenów, w których stwierdzono, że czynności lub roboty objęte umową dla tej nieruchomości w dniu dokonania kontroli nie były wykonane lub zostały nienależycie wykonane o czym Zamawiający uprzedził Wykonawcę na piśmie w dostarczonym protokole.
6. W przypadku stwierdzenia dwukrotnego w ciągu miesiąca niewykonania lub nienależytego wykonania czynności i robót, o których mowa w § 2, § 3, § 4, § 5, § 6 Zamawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia na podstawie ustaleń zawartych w ustępie 1 niniejszego paragrafu.
7. W razie rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy a szczególnie z przyczyn określonych w ustępie 6 Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną wysokości 10% całej wartości umowy brutto.
8. Zamawiający za każdy przypadek stwierdzenia uchybień w wykonywaniu obowiązków umownych ma prawo naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 3% wynagrodzenia brutto za dany miesiąc.
9. Rozliczenie z tytułu kar umownych Strony dokonują w protokole stwierdzeniu usterek w wykonaniu usług
10. nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, lub projektu jej zmian oraz nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany- 100,00 zł za każdy stwierdzony taki przypadek,
11. brak dokonania wymaganej przez *Zamawiającego* zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez *Zamawiającego* terminie – 100,00 zł.
12. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kary umownej wysokości 5000 zł za każdy przypadek niezatrudnienia osób.

§ 16

Do obowiązków Zamawiającego w zakresie wykonania niniejszej umowy należy:

1. Udostępnienie Wykonawcy pomieszczenia w budynku do przechowywania narzędzi i innych przedmiotów związanych z obsługą,
2. Wskazanie miejsc poboru wody do mycia klat schodowych i pomieszczeń wspólnego użytku oraz pielęgnacji zieleńców,
3. Wymiana lub uzupełnianie pojemników na nieczystości stałe i koszy ulicznych niezbędnych wg potrzeb,
4. Dostawa środków stosownie do postanowień Ministra Środowiska z dnia 27 października 2005 r. w sprawie rodzajów i warunków stosowania środków, jakie mogą być używane na drogach publicznych, ulicach i placach (Dz. U. z 2005 r nr 230 poz. 1960). do posypywania chodników w ilościach niezbędnych w okresie zimowym w miejsca uzgodnione z Wykonawcą oraz usunięcie piasku po zimie.
5. Dostawa flag do dekoracji budynku,

§ 17

1. Za skutki spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zadań i obowiązków objętych umową zwłaszcza w zakresie zimowego utrzymania chodników, parkingów i dojeżdż do osłon, o których mowa w § 2 i § 3, § 4, § 5, § 6 odpowiada Wykonawca.
2. Nałożone na Zamawiającego ewentualne mandaty, kary grzywny i zobowiązanie do wypłaty odszkodowania osobom trzecim na terenie obsługiwanym przez Wykonawcę, Zamawiający będzie dochodzić od Wykonawcy.

§ 18

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej na wartość 100 000,00zł w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i przedkładać Zamawiającemu uwierzytelnioną kserokopię ważnej polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej fakt ubezpieczenia na każde jego żądanie.
2. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia dla Zamawiającego ważnej polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust.1 w terminie 5 dni.

3. Brak takiego ubezpieczenia uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 19

Wykonawca oświadcza, że wykona usługi zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy z zapewnieniem bezpieczeństwa osób trzecich oraz bezpieczeństwa p.poż.

§ 20

Umowa wchodzi w życie z dniem 01.01.2024 r. i zostaje zawarta do 31.12..2024 r.

§ 21

Każda ze stron może rozwiązać umowę:

- a) Za 3 miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca, w którym upływa 3 m-czny okres wypowiedzenia,
- b) Za porozumieniem stron w terminie uzgodnionym.

§ 22

1. W sprawach nie uregulowanych w umowie obowiązują Strony przepisy Kodeksu Cywilnego
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy Strony rozstrzygają w drodze negocjacji, a jeżeli negocjacje nie przynoszą efektów, spór rozpatruje właściwy sąd dla Zamawiającego.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną RODO dotyczącą przetwarzania przez Zamawiającego danych osobowych.

§ 23

W przypadku gdy przedmiot umowy będzie realizowany bez udziału podwykonawców zapisy dotyczące § 10 ustęp 2-21, § 11 oraz § 15 ustęp 10 i 11 nie będą miały zastosowania.

§ 24

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia PE i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej „RODO”), Zamawiający informuje, że:

- 1) Administratorem Państwa Danych jest Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Stargardzie (dalej TBS lub Administrator) z siedzibą w Stargardzie (73-110) przy ul. A. Struga 29.
- 2) Sprawami ochrony danych osobowych zajmuje się u nas Inspektor Ochrony Danych – dr Marlena Płonka, która dostępna jest pod adresem: iod@tbs.stargard.pl i w siedzibie Administratora.
- 3) Dane osobowe są zbierane w celu niezbędnym dla udostępniania dokumentacji dotyczącej prowadzenia postępowań o udzielenie zamówień publicznych prowadzonym w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy Pzp.
- 4) Podstawy prawne przetwarzania danych osobowych:
 - a) Przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (podstawa prawna z art. 6 ust. 1 lit. c RODO).
 - b) Przetwarzanie danych osobowych dotyczących wyroków skazujących i naruszeń prawa (podstawa prawna z art. 10 RODO)
 - c) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz wydane na jej podstawie akty wykonawcze.
- 5) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych są osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych. Ponadto odbiorcami danych zawartych w dokumentach postępowania mogą być podmioty, z którymi administrator zawarł umowy lub porozumienie na korzystanie z udostępnianych przez nie systemów informatycznych, przy czym zakres przekazanych danych tym odbiorcom ograniczony jest do możliwości zapoznania się z tymi danymi w związku ze świadczeniem usług wsparcia technicznego i usuwania awarii. Odbiorców tych obowiązuje klauzula zachowania poufności pozyskanych w takich okolicznościach wszelkich danych, w tym danych osobowych.
- 6) Dane osobowe są przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy, jednak nie dłużej niż wynika to z obowiązku archiwizacji dokumentacji przez Zamawiającego.
- 7) Przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia z art. 15-21 RODO:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii,
 - b) prawo do sprostowania swoich danych osobowych (zgodnie z art. 76 ustawy Pzp skorzystanie przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może naruszać integralności protokołu postępowania oraz jego załączników,