

## UMOWA Nr OAZP.262/7/2024

zakresu podstawowego/opcjonalnego\*

zawarta w dniu ..... pomiędzy

Miastem Łódź i Województwem Łódzkim zwanymi dalej łącznie „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

Jana Schnercha – Dyrektora Łódzkiego Ośrodka Geodezji, 90-113 Łódź, ul. Traugutta 21/23, REGON 470830536, działającego na rzecz i w imieniu Miasta Łódź i Województwa Łódzkiego na podstawie udzielonych pełnomocnictw:

- a) Zarządzenia Nr 4060/V/10 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 marca 2010 roku w sprawie udzielenia pełnomocnictwa do podejmowania wszelkich czynności cywilnoprawnych i składania oświadczeń woli w imieniu Miasta Łodzi związanych z administrowaniem nieruchomością położoną w Łodzi przy ul. Traugutta 21/23 i jej modernizacją,
- b) Umowy o zarządzanie nieruchomością położoną przy ul. Traugutta 21/23 w Łodzi zawartą z Zarządem Nieruchomości Województwa Łódzkiego z dnia 19 maja 2010r.

a

.....z siedzibą w .....przy ul....., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego/CEIDG, NIP nr ....., REGON nr .....zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

.....  
zgodnie z załączonym do oferty odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego/CEIDG, wyłonionym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego nr OAZP.2610/7/2024.

Strony niniejszej Umowy określane są dalej łącznie „Stronami”, natomiast niniejsza Umowa określana jest jako „Umowa”. Strony oświadczają, że Umowa została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.1650), cyt. dalej w skrócie jako Pzp.

Wykonawca oświadcza, że spełnia warunki określone w art. 57 ust. Pzp i nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 i art. 109 ust. 1 pkt 1- 4 oraz pkt. 7-10 Pzp.

### § 1.

#### Przedmiot zamówienia

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji kompleksowe, stałe świadczenie usług polegających na utrzymaniu czystości i porządku w budynku położonym w Łodzi przy ul. Traugutta 21/23 w części administrowanej przez Łódzki Ośrodek Geodezji, określanym dalej także jako „Budynek” oraz na terenach zewnętrznych przyległych do Budynku w sposób sprawny, dokładny i terminowy, z zastosowaniem materiałów i dostawą środków higienicznych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji usług w zakresie i na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej Umowy, specyfikacji warunków zamówienia oraz złożonej przez Wykonawcę ofercie z dnia .....- załączony do złożonej przez Wykonawcę oferty formularz cenowy stanowi integralną część niniejszej Umowy.
3. Wszelkie środki higieniczne, czyszczące, konserwujące, dezynfekujące i materiały używane przez Wykonawcę do wykonywania przedmiotu zamówienia winny posiadać właściwe atesty dopuszczające do stosowania na terenie Polski.
4. Wykonawca zobowiązuje się do konserwacji powierzchni zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia.
5. Wykonawca zobowiązuje się do konserwacji wind i ich powierzchni zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia oraz instrukcjach obsługi producenta wind.
6. Wykonawca oświadcza, że:
  - a. posiada odpowiednie kwalifikacje oraz doświadczenie, a także dysponuje sprzętem i **wykwalfikowanym personelem** niezbędnymi do wykonania wszelkich świadczeń wynikających z postanowień niniejszej Umowy w sposób całkowicie z nią zgodny i zobowiązuje się do utrzymania takiego stanu rzeczy przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy,
  - b. wszelkie świadczenia wykonywane przezeń na rzecz Zamawiającego na podstawie postanowień niniejszej Umowy wykona z należytą starannością, wymaganą od podmiotu profesjonalnie zajmującego się świadczeniem Usług,
  - c. zobowiązuje się do tego, by Usługi świadczone były zgodnie z wymogami stawianymi przez obowiązujące przepisy prawa, w tym w szczególności, aby Usługi świadczone były przez osoby przeszkolone w zakresie wymaganym przepisami prawa,
  - d. posiada wszelkie niezbędne zgody, pozwolenia, zezwolenia lub koncesje wymagane przepisami prawa do wykonywania wszelkich czynności wiążących się z wykonywaniem Usług i zobowiązuje się do utrzymania takiego stanu rzeczy przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy,
  - e. zapoznał się i przyjął do stosowania w ramach niniejszej Umowy wytyczne obsługi i konserwacji konstrukcji aluminiowych i ich wyposażenia oraz wytyczne z ogólnej instrukcji czyszczenia powierzchni szkła wydane przez firmę Isofas Sp. z o.o. i instrukcje użytkowania i konserwacji elementów architektonicznych wykonanych ze szkła mocowanego punktowo w systemie SPINIG, instrukcje czyszczenia dźwigów wydana przez Schindler Polska. Wymienione instrukcje i wytyczne stanowią załączniki do niniejszej Umowy.
7. W ramach wykonywania przedmiotu Umowy, Wykonawca będzie zobowiązany również do:
  - a. Mycia czterech wind, zgodnie z wytycznymi Schindler Polska.

- b. Dostarczenia worków na odpady gromadzone w pomieszczeniach Budynku w kolorach i objętościach odpowiadających pojemnikom użytkowanym zgodnie z zasadami selektywnej zbiórki odpadów.
8. Wykonawca zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania wszystkich przepisów prawa regulujących wykonywanie Usług, a także przepisów i norm BHP, instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz innych wytycznych obowiązujących w Budynku.
  9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w trakcie wykonywania Usług, w tym wynikające w związku z zaistnieniem zdarzeń losowych oraz nieszczęśliwych wypadków wobec Zamawiającego jak i osób trzecich.
  10. W razie zmiany danych osób odpowiedzialnych za realizację niniejszej Umowy każda ze stron zobowiązuje się powiadomić o tych zmianach drugą stronę na piśmie. Zmiana wywołuje skutek z chwilą poinformowania o niej drugiej strony.
  11. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy określa Opis przedmiotu zamówienia oraz Formularz ofertowy Wykonawcy, stanowiące odpowiednio załączniki do niniejszej Umowy.

#### **PRAWO OPCJI**

12. Zamawiający w ramach przewidywanego prawa opcji stosownie do art. 441 ust. 1 ustawy PZP zastrzega możliwość zwiększenia ilości / zakresu wszystkich usług/dostaw w ramach niniejszej Umowy ponad zakres podstawowy zamówienia – w maksymalnym zakresie do 100 % wartości brutto Umowy (zakres opcjonalny zamówienia). Zamawiający podejmie decyzję co do możliwości i woli skorzystania z zastrzeżonego prawa opcji zgodnie z zapotrzebowaniem i posiadanymi możliwościami finansowymi.
13. Zastrzega się, iż zakres opcjonalny zamówienia objęty prawem opcji nie stanowi zobowiązania umownego (w tym finansowego) Zamawiającego zaciąganego w momencie zawarcia Umowy, a przewidywany zakres opcjonalny zamówienia nie jest gwarantowany do realizacji. Realizacja (uruchomienie) prawa opcji dokonywana jest poprzez złożenie Wykonawcy przez Zamawiającego w okresie obowiązywania Umowy pisemnego oświadczenia określającego zakres konkretnej usługi/dostawy. Realizacja (uruchomienie) prawa opcji (zakresu opcjonalnego zamówienia) nie stanowi zmiany warunków niniejszej Umowy i nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej Umowy. Przedmiotowe prawo opcji może być realizowane przez Zamawiającego w okresie 18 miesięcy od udzielenia zamówienia, przy czym oświadczenie o skorzystaniu przez Zamawiającego z prawa opcji może zostać złożone najpóźniej do 7 dni przed końcem realizacji Umowy zakresu podstawowego. Zamówienie objęte prawem opcji będzie realizowane w cenach jednostkowych zamówienia podstawowego tj: określonych w formularzu cenowym przez wyłonionego Wykonawcę.
14. Po upływie tego terminu zastrzeżone prawo opcji (w zakresie, w jakim nie zostało uruchomione) wygasa, w związku z czym Zamawiający po upływie tego terminu nie może już z niego skorzystać.
15. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji dostaw/usług w ramach prawa opcji w przypadku i w zakresie, w jakim korzysta z niego Zamawiający, zgodnie z treścią oświadczenia Zamawiającego o skorzystaniu z prawa opcji i warunkami określonymi w niniejszej Umowie.
16. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji uruchomiony w tym trybie zakres opcjonalny ma być realizowany w sposób analogiczny, jak zakres podstawowy. Przedmiotu umowy objętego zakresem opcjonalnym zamówienia (w razie jego uruchomienia i realizacji) dotyczą te same warunki i zobowiązania umowne Wykonawcy (w szczególności zobowiązania z tytułu gwarancji i rękojmi, kar), co przedmiotu Umowy objętego zakresem podstawowym zamówienia.
17. Konieczność realizacji zakresu opcjonalnego aktualizuje się w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z zastrzeżonego prawa opcji zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy (w zakresie, w jakim opcja jest uruchamiana). W momencie złożenia oświadczenia o korzystaniu z prawa opcji następuje zaciągnięcie przez Zamawiającego zobowiązania finansowego w wysokości wynikającej z zakresu dostaw/usług objętego realizowaną na mocy danego oświadczenia opcją.
18. Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego w przypadku, gdy Zamawiający z opcji nie skorzysta. Wykonawca nie jest obowiązany do realizacji zakresu opcjonalnego w zakresie, w jakim zastrzeżone prawo opcji nie zostało uruchomione przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, jak również Wykonawca nie może domagać się jego realizacji.

#### **§ 2.**

##### **Termin realizacji zamówienia podstawowego/opcjonalnego\***

1. Okres realizacji zamówienia: **6 miesięcy od dnia podpisania Umowy** (zakres podstawowy); 6 miesięcy (zakres opcjonalny).
2. Planowany termin rozpoczęcia świadczenia usługi zakresu podstawowego/zakresu opcjonalnego\* od dnia 1 lutego 2024r.
3. Wykonawca będzie wykonywał prace porządkowe w godzinach oraz po godzinach pracy Urzędów znajdujących się w Budynku zgodnie z zakresem Załącznika nr 1 do SWZ - Opis przedmiotu zamówienia i po wcześniejszym ustaleniu z Zamawiającym.
4. W celu zapewnienia stałej obsługi porządkowej na terenie ŁOG w godzinach minimum od 7.30 do 11.30 w dniach od poniedziałku do piątku (zgodnie z ofertą Wykonawcy, min. 4 godziny) będzie dyżuruwać pracownik Wykonawcy, którego zadaniem będzie wykonywanie prac porządkowych zleczanych w miarę potrzeb przez wyznaczonego pracownika Zamawiającego.

5. Zamawiający zapewnia Wykonawcy przez cały czas obowiązywania niniejszej Umowy niezakłócony i nieodpłatny dostęp do mediów (np. woda, energia elektryczna, kanalizacja) w zakresie koniecznym dla należytego wykonania niniejszej Umowy.
6. Zamawiający oświadcza, że w trakcie realizacji Umowy powierzchnia objęta zakresem Umowy oraz termin wykonywania mogą ulec zmianie z ważnych przyczyn, których nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania m.in. w razie zmian organizacyjnych wyłączających administrowanie przedmiotowymi powierzchniami przez Zamawiającego.

### § 3.

#### Wynagrodzenie zakresu podstawowego/zakresu opcjonalnego\*

1. Strony ustalają, że za realizację przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci łącznie wynagrodzenie ryczałtowe zakresu podstawowego/opcjonalnego\* za ... miesięcy, zgodnie z przyjętą ofertą Wykonawcy z dnia .....r. w kwocie łącznej brutto nie przekraczającej ..... PLN (słownie: .....), określane dalej jako „**Wynagrodzenie**”, w tym należny podatek VAT 23% ..... PLN, 8% ..... PLN.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe zakresu podstawowego/opcjonalnego\* będzie wypłacane w odstępach miesięcznych w wysokości określonej w ofercie:
  - ..... PLN (m-ce: II,III) (słownie: ..... złotych) w tym należny podatek VAT 23% -.....; 8% - ..... PLN;
  - ..... PLN (m-ce: IV,V,VI,VII) (słownie:.....), w tym należny podatek VAT 23% -..... PLN, 8% - ... PLN;

**Sprzątanie powierzchni biurowej (wewnętrznej) zakresu podstawowego/opcjonalnego\*:**  
 .....zł plus 23% podatku VAT, czyli..... zł, co stanowi kwotę brutto .....zł (słownie:.....).

**Sprzątanie terenów zewnętrznych zakresu podstawowego/opcjonalnego\*,** zmiatanie terenu w tym liści i usuwanie śniegu z miejsc parkingowych i dróg komunikacyjnych oraz zapobieganie śliskości dróg komunikacyjnych poprzez posypywanie piaskiem i solą:  
 ..... zł plus 8% podatku VAT, czyli ..... zł, co stanowi kwotę brutto ..... zł (słownie:.....).

Zestawienie miesięcznych ryczałtowych wynagrodzeń obu zakresów - zgodnie z Tabelą nr 10 Załącznikiem nr 3 oferty.
3. Ceny jednostkowe podane przez Wykonawcę w Formularzu cenowym ustalone są na cały okres obowiązywania Umowy zakresu podstawowego\*/opcjonalnego\* i nie będą podlegać podwyższeniu z zastrzeżeniem §(11 -12).
4. Wartość przedmiotu Umowy, o której mowa w ust. 1 obejmuje ryczałtowo wszystkie koszty, w tym koszty pracy i środków czystości, sprzętu użytych do wykonania przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca wystawi fakturę VAT najpóźniej do 7-go dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni. Faktura płatna będzie na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru wykonanego za dany miesiąc przedmiotu Umowy podpisanego przez Zamawiającego. Faktury za miesiąc lipiec/listopad (opcja) 2024r. muszą być dostarczone do Zamawiającego najpóźniej do 30 lipca/30 listopada.
6. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu Umowy wystąpi konieczność zwiększenia lub zmniejszenia zakresu przedmiotowych prac, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te prace na warunkach określonych w niniejszej Umowie, za wynagrodzeniem obliczonym na podstawie cen jednostkowych, które zawiera Formularz cenowy. Odpowiednio w przypadku konieczności zmniejszenia zakresu przedmiotu Umowy, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę, a Wykonawca dokona odpowiedniego pomniejszenia wysokości wynagrodzenia stosownie do zdania porzedzającego.
7. W przypadku wykonywania części prac będących przedmiotem Umowy przez Podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres prac wykonywany również przez podwykonawców, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i Podwykonawców. Podział należności będzie wynikał z protokołu odbioru prac podpisanego przez Wykonawcę i Podwykonawców. Zapłata należności odbywać się będzie w następujący sposób:
  - a) zapłata całości należności za wykonane prace będzie następowała w całości na rzecz Wykonawcy z zastrzeżeniem pkt. d);
  - b) Wykonawca w ciągu 5 dni od daty przekazania na jego konto przez Zamawiającego środków za dany okres rozliczeniowy, przedłoży w siedzibie Zamawiającego kserokopię potwierdzonego przez bank przelewu, dokonanego na konto Podwykonawców, na kwotę należną Podwykonawcy za wykonane przez niego prace;
  - c) W przypadku niedostarczenia w ww. terminie przez Wykonawcę kserokopii potwierdzonego przez bank przelewu, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania kwoty należnej Podwykonawcom z następnej faktury Wykonawcy do momentu spełnienia warunku określonego w pkt b);
  - d) W przypadku faktury za miesiąc lipiec 2023r. z której Wykonawca zobowiązany jest do przekazania należności Podwykonawcom, Wykonawca złoży w dniu dostarczenia faktury kserokopie potwierdzone przez bank, przelewów dokonanych na konto Podwykonawców. Brak potwierdzenia przekazania należności Podwykonawcom, spowoduje zatrzymanie z faktury za miesiąc lipiec 2023r. wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, do momentu spełnienia tego warunku;
  - e) W przypadku uchylania się Wykonawcy od zapłaty Podwykonawcom, Zamawiający dokona zapłaty bezpośrednio na rzecz Podwykonawców. Brak zachowania przez Wykonawcę warunków określonych w pkt b) i d) zwalnia Zamawiającego z zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymanych kwot. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do Podwykonawców obciążają Wykonawcę.
8. Zapłata wynagrodzenia za świadczone usługi nastąpi na podstawie comiesięcznych prawidłowo wystawionych przez

- Wykonawcę faktur przelewem na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury.
9. Podstawą do wystawienia faktur będzie bezusterkowy protokół odbioru podpisany przez strony potwierdzający wykonanie usług za każdy miesiąc wraz z uwagami co do sposobu wykonania usług i ewentualnym potrąceniu kar umownych.
  10. W fakturach wystawianych Zamawiającemu przez Wykonawcę, należy podawać:  
**Nabywcę:** Miasto Łódź ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź NIP 725-00-28-902; REGON Miasta Łodzi: 472057632  
**Odbiorcę:** Łódzki Ośrodek Geodezji, ul. Traugutta 21/23, 90-113 Łódź, REGON 470830536, NIP 725-10-01-667
  11. Wynagrodzenie zostanie zrealizowane w systemie **split payment**.
  12. Numer rachunku bankowego, na który Zamawiający dokona wpłaty z podzielną płatnością:  
.....
  13. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
  14. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego lub rachunku powiązanego z rachunkiem Wykonawcy do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie.
  15. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych, jak i uznaje się, że wynagrodzenie nie jest jeszcze należne Wykonawcy w tym okresie.
  16. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT i jego nazwa brzmi:....., NIP nr ....., REGON nr ..... i jest uprawniona do wystawiania faktury.
  17. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy o elektronicznym fakturowaniu.
  18. W przypadku, gdy Wykonawca skorzysta z możliwości przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, wówczas zobowiązany jest do skorzystania z Platformy Elektronicznego Fakturowania udostępnionej na stronie internetowej <https://efaktura.gov.pl>
  19. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania.
  20. Zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu oraz akty wykonawcze.
    - 20.1 W przypadku, gdy Wykonawca korzysta z usług brokera Infinite IT Solutions, wpisując dane nabywcy:
      - w sekcji NIP należy wpisać NIP Miasta: 7250028902,
      - jako typ numeru PEPPOL należy wybrać NIP,
      - w polu Numer PEPPOL należy wpisać NIP własny Urzędu
    - 20.2. W przypadku, gdy Wykonawca korzysta z usług brokera PEFexpert, wpisując dane nabywcy:
      - w sekcji *Identyfikator podatkowy* należy wpisać NIP Miasta: 7250028902,
      - jako *Rodzaj adresu PEF* należy wybrać NIP,
      - w polu *numer adresu PEF* należy wpisać NIP własny UrzęduW obu ww. przypadkach sekcja Odbiorca powinna być wypełniona zgodnie z miejscem dostawy/odbioru towaru/usługi.
    - 20.3. W przypadku gdy Wykonawca korzysta z Krajowego Systemu e-faktur (KSeF) wpisuje dane nabywcy:  
**Nabywca:** Miasto Łódź, 90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, NIP 725-00-28-902;  
**Odbiorca:** Łódzki Ośrodek Geodezji, 90-113 Łódź, ul. Traugutta 21/23, NIP 725-10-01-667.
      - dane Odbiorcy faktury muszą być wskazane w bloku danych oznaczonych Podmiot3;
      - w przypadku kiedy kontrahent nie będzie miał możliwości wystawienia faktury z danymi zawartymi w sekcji Odbiorca faktury, dane powinny być zamieszczone w sekcji Opis/Uwagi do faktury;
  21. W razie opóźnienia w zapłacie należności pieniężnych, niezawinionych przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się do odstąpienia od naliczania odsetek.
  22. **W przypadku wystawienia faktury VAT niezgodnie z wymaganiami opisanymi powyżej, Wykonawca jest zobowiązany do jej skorygowania, a bieg terminu płatności rozpoczyna się od daty dostarczenia skorygowanej faktury VAT zawierającej prawidłowe oznaczenie nabywcy i odbiorcy faktury, zgodne z wymaganiami zawartymi w niniejszym ustępie.**
  23. Faktura musi zawierać numer umowy: **OAZP.262/7/2024** i musi być przesłana na adres Łódzkiego Ośrodka Geodezji, ul. Traugutta 21/23, 90-113 Łódź, z zastrzeżeniem postanowień niniejszej Umowy dotyczących możliwości przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej.

#### § 4.

##### Zobowiązania Wykonawcy, czynności kontrolne Zamawiającego

1. Wykonawca zobowiązuje się, że wszystkie osoby wykonujące przedmiot Umowy (trzy) będą w okresie realizacji Umowy **zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy** (tj. Dz. U. z 2023 poz. 1465). W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania stosunku pracy, z którymś z pracowników

- wykonujących usługi objęte umową Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia w jego miejsce innej osoby, która będzie w dalszym czasie wykonywać usługi objęte Umową.
2. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących Umowę. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
    - a. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
    - b. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
    - c. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania Umowy.
  3. Przed podpisaniem umowy i każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć dowód zatrudnienia w postaci oświadczenia o zatrudnieniu pracowników realizujących usługi objęte niniejszą Umową z powołaniem czasookresu zatrudnienia, liczby pracowników oraz ich wymiaru, a także kopii umów o pracę (zanonimizowanych w zakresie adresów i nr PESEL stosownie do przepisów o ochronie danych osobowych) zawartych przez Wykonawcę z Pracownikami realizującymi Umowę.
  4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczenia lub kopii umów zawartych przez Wykonawcę z Pracownikami wykonującymi Umowę w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 2 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób realizujących usługi, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
  5. Za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników wykonujących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) pomnożonej przez liczbę miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę poniżej liczby wymaganych Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę wskazanej przez Wykonawcę w ust. 2.
  6. W przypadku realizacji Umowy przez Podwykonawcę **Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki określone w ust. 1-4 tzn.** obowiązek składania oświadczeń i dokumentów opisanych w powyższych ustępach oraz zapłaty kar umownych obciążać będą nadal Wykonawcę z tym zastrzeżeniem, że w oświadczeniu Wykonawca wskaże Podwykonawców, którzy zatrudniają poszczególne osoby. Wykonawca zobowiąże w odrębnej umowie Podwykonawcę do złożenia oświadczenia stanowiącego podstawę do przedłożenia własnego oświadczenia. Oświadczenie Podwykonawcy będzie załączone do oświadczenia Wykonawcy.
  7. Wykonawca dostarczy najpóźniej w dniu podpisania Umowy zaświadczenia o niekaralności osób wykonujących usługę.
  8. Pracownicy Wykonawcy muszą być ubrani w jednolitą odzież z widoczną nazwą firmy oraz widocznym identyfikatorem zawierającym w szczególności imię i nazwisko osoby sprzątającej oraz nazwę firmy Wykonawcy.
  9. Przed zawarciem Umowy Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu - LISTY PRACOWNIKÓW tj. imiennego wykazu osób zatrudnionych przez Wykonawcę, wyznaczonych do wykonywania czynności wynikających z opisu przedmiotu zamówienia, podpisanego przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy. W przypadku zmiany osoby sprzątającej, LISTA musi zostać niezwłocznie zaktualizowana i musi zastać dostarczone zaświadczenie o niekaralności tej osoby i umowa o pracę.
  10. Wykaz pokoi i pomieszczeń do sprząkania zostanie przekazany Wykonawcy.
  11. Każda osoba wykonująca Umowę musi zapoznać się z opisem przedmiotu zamówienia.
  12. Przedstawiciel Wykonawcy, nadzorujący wykonywanie Umowy, ma obowiązek przynajmniej jeden raz dziennie, w ustalonych godzinach, zgłosić się do siedziby Zamawiającego w celu odebrania zaleceń lub uwag.
  13. Za przestrzeganie przepisów BHP, ppoż. przy świadczeniu usług odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Przed przystąpieniem do pracy, każdy zgłoszony pracownik jest zobowiązany uczestniczyć w szkoleniu dotyczącym bezpieczeństwa pożarowego budynku przeprowadzonym przez Szefa ds. Bezpieczeństwa Budynku.
  14. Wykonawca wykonując niniejszą Umowę ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe w czasie realizacji Umowy.
  15. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za szkodę powstałą z przyczyn pozostających poza jego działaniem (np. klęska żywiołowa).
  16. W razie zagrożenia mienia Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest podjąć czynności zmierzające do zapobieżenia powstania szkody, a w razie jej zaistnienia, do ograniczenia jej rozmiarów oraz do natychmiastowego powiadomienia Zamawiającego, Policji, ewentualnie Straży Pożarnej.
  17. Osobami odpowiedzialnymi za realizację, nadzór i kierowanie pracami niniejszej Umowy są:
    - a. ze strony Wykonawcy ..... tel./e-mail: .....
    - b. ze strony Zamawiającego ..... tel/e-mail:.....

20. Zmiana w/w osób nie wymaga aneksu do umowy.

## § 5

### Konsorcjum

1. Jeżeli Wykonawcą jest Konsorcjum, wówczas podmioty wchodzące w skład Konsorcjum są solidarnie odpowiedzialne przed Zamawiającym za wykonanie umowy.
2. Wykonawcy wchodzący w skład Konsorcjum zobowiązani są do pozostawania w Konsorcjum przez cały czas trwania umowy.
3. **Konsorcjum zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu kopii umowy regulującej współpracę podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum, które wspólnie podjęły się wykonania przedmiotu umowy i jej zmian, w tym zawierającej informacje, za wykonanie jakich czynności sprzątających w ramach umowy odpowiada każdy z uczestników Konsorcjum.**
4. Pełnomocnik/Lider Konsorcjum jest upoważniony do podejmowania decyzji, składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz każdego z podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum, w zakresie wskazanym w pełnomocnictwach potrzebnych do realizacji umowy i przedłożonych Zamawiającemu. Upoważnienie to może zostać zmienione za zgodą Zamawiającego.
5. W przypadku rozwiązania umowy Konsorcjum przed upływem terminu wykonania niniejszej umowy, Zamawiający jest uprawniony do żądania wykonania całości lub części usług wynikających z umowy od wszystkich, niektórych lub jednego z członków Konsorcjum.

## § 6

### PODWYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi zakres prac stanowiący .....% wartości przedmiotu Umowy, natomiast zakres prac – ..... – stanowiący ...% wartości przedmiotu Umowy Wykonawca wykona przy pomocy Podwykonawców.
2. W przypadku posiadania Podwykonawców Wykonawca zapewni, aby Umowy z podwykonawcami zostały sporządzone na piśmie pod rygorem nieważności. Każdorazowo Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartej Umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię Umowy o podwykonawstwo wraz z dokumentacją określającą zakres prac do wykonania przez Podwykonawców. Postanowienia umów zawartych pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcami nie mogą być sprzeczne z postanowieniami niniejszej Umowy, przy czym każda musi zawierać w szczególności:
  - a. Zakres robót przewidzianych do wykonania;
  - b. Terminy realizacji nie przekraczające terminów niniejszej Umowy;
  - c. Wynagrodzenie i terminy płatności, z zastrzeżeniem, że termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom nie może być dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcom części przedmiotu Umowy;
  - d. Sposób rozwiązania umowy z Podwykonawcami w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy lub odstąpienia od Umowy.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie Umowy z Podwykonawcami bez wymaganej zgody, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały Wykonawcę.
5. Procedurę o której mowa w ust. 7, stosuje się również odpowiednio do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo.
6. Zlecenie wykonania części usług Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniebdania Podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia i zaniebdania Wykonawcy lub osób działających w jego imieniu. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania usunięcia z Terenu Chronionego każdego z pracowników Wykonawcy lub Podwykonawców, którzy przez swoje zachowania lub jakość wykonanej pracy dali powód do uzasadnionych skarg.
7. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
8. Niezależnie od obowiązków wymienionych w postanowieniach niniejszej Umowy, Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do prac realizowanych przez Podwykonawców.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe i terminowe wykonanie całego przedmiotu Umowy, w tym także odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo realizacji prac przez Podwykonawców.

## § 7

### Kary umowne zakresu podstawowego\*/opcjonalnego\*

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność według następujących zasad:  
Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy karę umowną:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,5% Wynagrodzenia, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy kontroli wykonania przedmiotu Umowy - w wysokości

- 0,5 % Wynagrodzenia, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) w wysokości 5 % Wynagrodzenia, gdy Wykonawca przerwie realizację przedmiotu Umowy na czas dłuższy niż 2 kolejne dni robocze,
  - 4) z tytułu powtarzającej się więcej niż dwukrotnie w danym miesiącu i wykazanej przez kontrolę złej jakości wykonywanych prac i/lub używanych środków czyszczących i materiałów higienicznych - w wysokości 5 % Wynagrodzenia za każdy trzeci i kolejny stwierdzony przez Zamawiającego przypadek,
  - 5) za odstąpienie od niniejszej Umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % Wynagrodzenia brutto,
  - 6) w razie niewykonania, obowiązków o których mowa w § 4 w wysokości 1000,00 zł za każdy miesiąc niezatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób deklarowanych do realizacji zamówienia wskazanych w wykazie, przedmiotowa kara zostanie naliczona za każdego pracownika oddzielnie,
  - 7) w razie niewykonania, obowiązku o którym mowa w § 10 ust. 3 w wysokości 2000,00 zł.
  - 8) za zwłokę w wykonaniu obowiązku, o którym mowa w § 8 ust. 3 w wysokości 1 % miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, łącznie nie więcej niż wartość miesięcznego wynagrodzenia brutto – w odniesieniu do zaniechania ponownego wykonania czynności w ramach danej reklamacji.
  - 9) za stosowanie praktyk mających na celu obejście obowiązujących przepisów prawnych odnoszących się do minimalnego wynagrodzenia dla Pracownika czy minimalnej stawki godzinowej i powodujących pomniejszenie minimalnego wynagrodzenia czy minimalnej stawki godzinowej o koszty dodatkowe m.in. za korzystanie ze sprzętu, materiałów lub wyposażenia – w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100) za każdy ujawniony i potwierdzony przez Zamawiającego przypadek stosowania przez Wykonawcę tego typu praktyk;
  - 10) za niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę/dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę lub nie przedłożenie stosownych dokumentów potwierdzających spełnienie tego wymogu - w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) za każdy przypadek;
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
  3. Łączna wysokość naliczonych przez Zamawiającego kar umownych nie może przekroczyć 50 % wartości Wynagrodzenia brutto.
  4. Nie nalicza się kar umownych, gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy spowodowane jest okolicznościami, za które Wykonawca nie odpowiada, takimi jak: zakłócenia w dostawie energii elektrycznej, dostawie wody i innymi sytuacjami awaryjnymi.
  5. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącania należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
  6. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za wszelkie szkody powstałe na terenie Zamawiającego, spowodowane przez osoby wyznaczone przez Wykonawcę do przedmiotu Umowy i jest zobowiązany do niezwłocznego pokrycia pełnych kosztów naprawienia ww. szkód.
  7. W przypadku niezapewnienia ciągłości usług i należytego sprzątnięcia przez Wykonawcę, Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym z prawem obciążenia Wykonawcy kosztami zastępczego sprzątnięcia do czasu zorganizowania przez Zamawiającego nowej usługi, jednak nie dłużej niż przez okres 3 miesięcy.
  8. Zapłacenie lub potrącenie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu Umowy oraz prawidłowego wykonania innych zobowiązań określonych w niniejszej Umowie.
  9. Kary umowne nie wykluczają dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, jeżeli kara umowna nie pokryje w całości wyrządzonej szkody.

## **§ 8**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający poza przesłankami określonymi w art. 456 P.z.p., zastrzega sobie prawo odstąpienia od Umowy w każdym czasie bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania postanowień umownych przez Wykonawcę lub wystąpienia okoliczności uzasadniających nałożenie na Wykonawcę przewidzianych w Umowie kar umownych, w tym w szczególności:
  - 1) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 5 dni,
  - 2) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z Umową, bez zachowania wymaganej staranności, pomimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego na piśmie do należytego wykonywania Umowy.
  - 3) jeżeli Wykonawca dwukrotnie zapłacił karę umowną, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 6 umowy, Zamawiający uprawniony będzie do wypowiedzenia umowy w terminie 14 dni od powiadomienia Wykonawcy o stwierdzonej nieprawidłowości;
2. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo odstąpienia od Umowy w każdym czasie, bez wypowiedzenia w przypadku:
  - 1) likwidacji Wykonawcy,

- 2) wydania nakazu zajęcia całości lub znacznej części majątku Wykonawcy,
  - 3) wszczęcia postępowania upadłościowego względem Wykonawcy,
  - 4) rozwiązania konsorcjum z woli uczestników.
3. W razie odstąpienia od Umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### **§ 9**

Jeżeli Wykonawca dwukrotnie zapłacił karę umowną, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 6 umowy, Zamawiający uprawniony będzie do wypowiedzenia umowy w terminie 14 dni od powiadomienia Wykonawcy o stwierdzonej nieprawidłowości;

#### **§ 10**

##### **Jakość usług, korespondencja**

1. Zastrzeżenia dotyczące jakości wykonania usługi oraz jej zgodności ze złożoną ofertą, Zamawiający będzie zgłaszał telefonicznie oraz e-mailem w formie zgłoszenia reklamacyjnego do osoby, o której mowa w § 4 ust. 18 lit. a. W przypadku zgłoszenia we wspomnianej formie Zamawiający ww. fakt potwierdzi w ciągu **1 dnia** na piśmie, w którym będzie zapis o dacie zgłoszenia.
2. Zgłoszenie reklamacji będzie następować telefonicznie na nr telefonu: ....., oraz na adres e-mail....., a następnie zostanie potwierdzone na piśmie, w którym będzie zapis o dacie telefonicznego zgłoszenia.
3. Wykonawca będzie zobowiązany rozpatrzyć reklamację w ciągu 1 dnia od daty zgłoszenia (potwierzonego pismem). W przypadku uznania reklamacji za uzasadnioną, Wykonawca ponownie wykona usługę w terminie **1 dnia** od dnia uznania reklamacji za uzasadnioną na własny koszt. W razie braku możliwości jej wykonania, comiesięczne wynagrodzenie zostanie pomniejszone o wartość nienależycie wykonanej usługi.
4. Nieudzielenie odpowiedzi (telefonicznie, faxem lub e-mailem) na zgłoszoną reklamację w ciągu 2 dni od dnia jej otrzymania uważa się za uznanie reklamacji za uzasadnioną.

#### **§ 11**

##### **Zmiany umowy zakresu podstawowego\*opcjonalnego\*. Waloryzacja.**

1. Zamawiający przewiduje i zastrzega sobie możliwość wprowadzenia zmian do treści Umowy w zakresie:
  - 1) w przypadku ograniczenia środków finansowych jakimi dysponuje Zamawiający -ograniczeniu ulegnie odpowiednio zakres rzeczowy Umowy i wynagrodzenie;
  - 2) w przypadku zmiany sposobu realizacji zamówienia wynikającej ze zmian w obowiązujących przepisach prawa mających wpływ na realizację Przedmiotu Zamówienia, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć;
  - 3) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami;**- w przypadku wystąpienia tych okoliczności możliwa jest zmiana sposobu wykonania, wynagrodzenia, zakresu rzeczowego Umowy lub terminu.**
2. Zgodnie z art. 455 Ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i mogą zostać wprowadzone do Umowy w razie zaistnienia co najmniej jednego z poniższych przypadków zmiany:
  - a) stawki podatku od towarów i usług (VAT) na usługi będące przedmiotem Umowy – w przypadku ustawowej zmiany podatku VAT;
  - b) wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
  - c) wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym, ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
  - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych;  
- jeśli zmiany wskazane w lit. a), b), c), d) będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę;
  - e) wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy bądź zakresu świadczonych usług w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym istotny wpływ na realizację przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian Umowy, jeśli zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 1) niniejszego paragrafu, podwyższenie lub obniżenie cen jednostkowych następuje jedynie w zakresie wartości należnego podatku od towaru i usług. Negocjacje nie będą obejmować zmiany ceny stanowiącej podstawę ustalenia wymiaru podatku od towaru i usług, czyli tzw. ceny netto.
5. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do skorzystania z przesłanek dotyczących zmiany Umowy, o których mowa powyżej lub zmiany Umowy na innej podstawie wskazanej w niniejszej Umowie, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących



- podstawę do żądania takiej zmiany.
6. Wniosek, o którym mowa w ust. 5 powyżej, powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
  7. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 6 powyżej, wszelkich innych dokumentów wymaganych Umową i informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, stosowanie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
  8. Po otrzymaniu wniosku, o którym mowa w ust. 6 powyżej, Zamawiający jest uprawniony, bez dokonywania oceny jego zasadności, do kontroli dokumentacji, o której mowa w ust. 8 powyżej i wydania Wykonawcy polecenia prowadzenia dalszej dokumentacji bieżącej uzasadniającej żądanie zmiany.
  9. Dopuszczalne są również zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 10% wartości pierwotnej umowy, w przypadku zamówień na usługi lub dostawy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.

## § 12

### Waloryzacja wynagrodzenia zakresu opcjonalnego

1. **Na podstawie art. 439 ustawy PZP Strony ustalają, iż wynagrodzenie, o którym mowa w § 3. ust. 1 Umowy, może ulec zmianie w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia będącego przedmiotem niniejszej Umowy.**
2. Minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, który uprawnia Strony do żądania zmiany wynagrodzenia, wynosi 15% w stosunku do cen lub kosztów z miesiąca, w którym Wykonawca złożył ofertę.
3. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa wyżej, będzie skierowanie do Zamawiającego pisemnego wniosku Wykonawcy zawierającego uzasadnienie i szczegółowy sposób wyliczenia nowych cen oraz wpływ zmiany na wynagrodzenie Wykonawcy.
4. Przed podjęciem decyzji o zwiększeniu wynagrodzenia Zamawiający dokona weryfikacji zasadności oraz poprawności obliczeń dokonanych przez Wykonawcę w zakresie żądanej zmiany wynagrodzenia, a także oceny możliwości sfinansowania wyższego wynagrodzenia w ramach środków posiadanych w planie finansowym Zamawiającego, zatwierdzonym na dany rok.
5. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego braku możliwości zabezpieczenia środków finansowych na zwiększenie wynagrodzenia, Zamawiający dokona stosownego skrócenia okresu świadczenia usługi.
6. Waloryzacja wynagrodzenia będzie mogła nastąpić po upływie miesiąca od dnia wprowadzenia:
  - a) nowych stawek podatku od towarów i usług;
  - b) nowej kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę;
  - c) nowych zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym, ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
5. Niezależnie od postanowień ust. 1, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zmianie, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. W takim przypadku obowiązują następujące zasady zmiany wynagrodzenia:
  - a) Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy uprawniający Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia w zakresie zwiększenia lub zmniejszenia **ustala się powyżej 15% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty lub w stosunku do kwoty cen lub kosztów ustalonych we wcześniejszej waloryzacji,**
  - b) Zmiana wynagrodzenia dokonana zostanie w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły,
  - c) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi nie częściej niż jeden raz w roku i nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy,
  - d) Zmiana wynagrodzenia nastąpi od następnego miesiąca, w którym Strona wystąpiła z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia,
  - e) Przed podjęciem decyzji o zmianie wynagrodzenia Zamawiający dokona weryfikacji zasadności oraz poprawności obliczeń dokonanych przez Wykonawcę w zakresie żądanej zmiany wynagrodzenia, a także oceny możliwości sfinansowania wyższego wynagrodzenia w ramach środków posiadanych w planie finansowym Zamawiającego, zatwierdzonym na dany rok, z zastrzeżeniem że w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego braku możliwości zabezpieczenia środków finansowych na zwiększenie wynagrodzenia, Zamawiający dokona stosownego skrócenia okresu świadczenia usługi,
  - f) W przypadku wątpliwości co do wysokości zmiany ceny lub kosztu, Zamawiający może żądać dodatkowych informacji oraz dowodów (w tym faktur, cenników, katalogów z cenami itp.). W przypadku sporu na tym tle, Strony mogą przyjąć średnią cenę rynkową materiałów lub kosztów objętych zmianą, a jeżeli nie można uzyskać takich informacji (np. produkt nie jest powszechnie dostępny na rynku), to Strony mogą przyjąć średnią cenę rynkową materiałów lub kosztów o bardzo zbliżonych parametrach i jakości,
  - g) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z zapisami ust. (tego ustępu wstawić jak będzie

ustalony zgodnie z numeracją w umowie), zobowiązany jest do niezwłocznej zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy,

- h) Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień określonych w ust. 5 wynosi 20% (słownie: dwadzieścia procent) wartości brutto umowy.
6. W przypadku wystąpienia okoliczności nieprzewidzianych w chwili zawarcia Umowy, a skutkujących koniecznością ograniczenia przez Zamawiającego zakresu zleconego przedmiotu Umowy zmianie ulegną postanowienia Umowy dotyczące przedmiotu Umowy i jego zakresu, wynagrodzenia Wykonawcy, jego rozliczenia oraz obowiązków Wykonawcy.
  7. W razie zmiany przepisów prawa, które weszły w życie po zawarciu Umowy i które wywołują potrzebę zmian postanowień Umowy, zmianie ulegną stosownie postanowienia Umowy w odpowiednim do zmian przepisów zakresie.
  8. W przypadku wystąpienia siły wyższej, w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, demonstracje, epidemia/pandemia zmianie ulegną postanowienia Umowy dotyczące terminu obowiązywania Umowy lub sposobu jej wykonania.
  9. W razie zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia Umowy - zmianie może ulec termin realizacji Umowy lub jego zakres.
  10. Wskazanie powyższych okoliczności zmian Umowy nie stanowi zobowiązania Zamawiającego do wprowadzenia tych zmian.
  11. Zmiany Umowy wymagają pisemnej formy w postaci aneksu podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności.

### § 13

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 400.000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych 00/100) dla jednej i wszystkich szkód. Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia umowy i musi być nie mniejsza niż w/w.
2. Wykonawca w dniu zawarcia niniejszej umowy przedłożył Zamawiającemu, dowód zawarcia umowy ubezpieczenia, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki. Dokumenty te stanowią odpowiednio Załącznik nr 4.
3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia umowy ubezpieczenia z zachowaniem jej ciągłości i przedłożenia Zamawiającemu, w terminie najpóźniej do 7 dni przed datą wygaśnięcia nowej umowy ubezpieczenia oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2, pod rygorem kary umownej, o której mowa w § 6 ust. 1 pkt 7 umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach treści zawartej umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, w terminie najpóźniej do 7 dni roboczych od dnia ich wejścia w życie.

### § 14

#### **Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy zakresu podstawowego/opcjonalnego\***

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł na jego rzecz zabezpieczenie należytego wykonania Umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp na kwotę równą 1,5% ceny całkowitej podanej w ofercie tj. .... zł (słownie:.....) w formie .....
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
4. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zachowało moc wiążącą w okresie realizacji niniejszej Umowy. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania Umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. Zabezpieczenie wykonania w formie Gwarancji Należytego Wykonania Umowy ma być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie zgodnie z załączonym do Umowy wzorem (Załącznik nr 3). Zamawiającemu zastrzega sobie prawo akceptacji przedłożonego dokumentu z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
7. Kwota w wysokości ..... PLN (słownie:.....), stanowiąca 100% wpłaconego i pozostałego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni licząc od dnia zakończenia Umowy (określonego w § 2) i uznania przez Zamawiającego, że przedmiot Umowy został wykonany należyście.
8. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust.1 uPzp.
9. Zamawiający nie wyraża zgody, aby Wykonawca dokonał zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust.2 Pzp.
10. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
11. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości w terminie, o którym mowa w ust. 7.

12. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
13. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty

#### **§ 15**

Wykonawca nie ma prawa przenoszenia swoich wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na inne podmioty bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

#### **§ 16**

##### **Postanowienia końcowe**

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w szczególności ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Strony udostępniają sobie wzajemnie dane osobowe (dane służbowe) Stron lub reprezentantów Stron, oraz osób uczestniczących w wykonaniu Umowy (do kontaktu), w oparciu o zawarte umowy o pracę bądź umowy cywilnoprawne, których przetwarzanie jest konieczne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów administratora, tj. zawarcia i wykonania przedmiotowej umowy, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b i f rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119, s.1), dalej „RODO”.
3. Strony oświadczają, że przekazały osobom, o których mowa w ust. 1 informacje określone w art. 14 RODO, w związku z czym, na podstawie art. 14 ust. 5 lit. a RODO zwalniają się wzajemnie z obowiązków informacyjnych względem tych osób.
4. Każda ze Stron zobowiązuje się do niezwłocznego zawiadamiania drugiej Strony o wszelkich zmianach adresów do doręczeń pod rygorem uznania doręczenia na ostatni wskazany adres do doręczeń za skuteczne.
5. W razie powstania sporu na tle wykonywania niniejszej umowy Strony są zobowiązane przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania polubownego.
6. Wszczęcie postępowania polubownego następuje poprzez skierowanie konkretnego pisemnego roszczenia do drugiej Strony. Strona ta ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia. Brak ustosunkowania się do żądania Strony będzie oznaczał uznanie roszczenia za uzasadnione.
7. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego, po bezskutecznym przeprowadzeniu postępowania polubownego, o którym mowa w ust. 5 i 6.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

\* niepotrzebne skreślić

*Załączniki:*

- 1 *Oferta Wykonawcy z dnia ....., Opis przedmiotu zamówienia*
- 2 *Lista pracowników*
- 3 *Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy*
- 4 *Polisa OC, dowód opłacenia*
- 5 *Instrukcja użytkowania i konserwacji elementów architektonicznych wykonanych ze szkła mocowanego punktowo w systemie SPINIG.*
- 6 *Wytyczne obsługi i konserwacji konstrukcji aluminiowych i ich wyposażenia.*
- 7 *Ogólna instrukcja czyszczenia powierzchni szkła.*
- 8 *Instrukcja obsługi dźwigu Dźwigi osobowe typu Schindler 3400/5400 wydana przez Schindler Polska.*

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**Załącznik nr 1**  
*Do Umowy Nr 262/7/2024*  
*z dnia .....r*

**Oferta Wykonawcy**

### LISTA PRACOWNIKÓW

Przystępując do realizacji zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym którego przedmiotem jest kompleksowe stałe świadczenie usług polegających na utrzymaniu czystości i porządku w budynku położonym w Łodzi przy ul. Traugutta 21/23, w części administrowanej przez Łódzki Ośrodek Geodezji oraz na terenach zewnętrznych w sposób sprawny, dokładny i terminowy, z zastosowaniem materiałów i dostawą środków higienicznych,

Oświadczam, iż wskazane poniżej osoby są zatrudnione na podstawie stosunku pracy i będą wykonywały następujące zakresy prac przy następujących założeniach:

L.p.	Imię i nazwisko zatrudnionego pracownika	Data zawarcia umowy o pracę	Rodzaj umowy o pracę	Zakres obowiązków	Wysokość wynagrodzenia (zaznaczyć właściwe pole)		Nazwa pracodawcy
					Czy pracownik otrzymuje wynagrodzenie równe minimalnemu	Czy pracownik otrzymuje wynagrodzenie wyższe od minimalnego	
1.							
2.							
3.							
4.							

**Listę należy złożyć najpóźniej w dniu zawarcia umowy.**

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

(PIECZĘĆ WYKONAWCY)	<b>WZÓR ZABEZPIECZENIA Z TYTUŁU NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY</b>
---------------------	--

My, niżej podpisani, reprezentujący firmę -....., niniejszym oświadczamy, iż udzielamy Miastu Łódź reprezentowanemu przez Dyrektora Łódzkiego Ośrodka Geodezji 90-113 Łódź ul. Traugutta 21/23 nie tylko solidarnie, ale również jako główny dłużnik, bezwarunkowej i nieodwołalnej gwarancji w imieniu ..... zapłaty kwoty .....zł (słownie: .....) równoważnej zabezpieczeniu wykonania zgodnie z Umową nr OAZP.262/7/2024 na ....., bezspornie, z chwilą otrzymania pierwszego wezwania na piśmie od adresata.

Ponadto oświadczamy, że żadna zmiana, uzupełnienie lub modyfikacja Umowy, lub zakresu prac, które mają być wykonane, lub któregośkolwiek z dokumentów Umowy uzgodnione pomiędzy Państwem, a Wykonawcą, w żaden sposób nie zwalnia nas od odpowiedzialności prawnej w ramach niniejszej gwarancji i niniejszym rezygnujemy z konieczności powiadamiania nas o tego typu zmianach, uzupełnieniach lub modyfikacjach.

Niniejsza gwarancja wchodzi w życie i staje się ważna od daty podpisania umowy i ważna będzie do dnia wystawienia protokołu odbioru końcowego Przedmiotu umowy.

Przyjmujemy, że gwarancja zostanie zwolniona i powiadomicie nas Państwo o tym w ciągu 30 dni od daty wystawienia protokołu odbioru końcowego Przedmiotu umowy.

Wszelkie spory dotyczące gwarancji podlegają rozstrzygnięciu zgodnie z prawem Rzeczypospolitej Polski i podlegają jurysdykcji sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

Sporządzono w: [nazwa miejscowości]....., dnia .....  
Nazwisko i imię: .....  
W imieniu .....

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy wnieść najpóźniej w dniu zawarcia umowy.**