

Załącznik nr 6 do SIWZ – wzór umowy

UMOWA
(wzór – nie wypełniać)

zawarta w dniu w Szczecinie pomiędzy:

Szczecińskim Parkiem Naukowo-Technologicznym Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie, ul. Cyfrowa 6, 71-441 Szczecin, NIP 955-20-00-238, REGON 812104930, reprezentowaną przez:

Andrzeja Feterowskiego – Prezesa Zarządu
zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

.....
reprezentowaną przez:

.....
zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

o treści następującej:

Umowę niniejszą strony zawierają w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr SPNT/ZP/01/2018, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.).

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usług sprzątnia i pielęgnacji biur, parkingów, terenów utwardzonych, garażu podziemnego, terenów zielonych na przyległych terenach zewnętrznych oraz usług odśnieżania terenów utwardzonych i parkingu naziemnego tj.
 - a) Część I – dotyczy świadczenia usług w budynkach Szczecińskiego Parku Naukowo-Technologicznego przy ul. Niemierzyńskiej 17A i ul. Cyfrowej 4, 6, 8 zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w SIWZ, będącej integralną częścią niniejszej umowy,
 - b) Część II – dotyczy świadczenia usług na terenach posesji zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w SIWZ, będącej integralną częścią niniejszej umowy.
2. Zamówienie będzie realizowane od 01 stycznia 2019 roku do dnia 30 czerwca 2021 roku.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa **załącznik nr 1 do umowy**.

§ 2

1. Wykonawca będzie świadczył usługi z należytą starannością, zgodnie z najlepszymi praktykami przyjętymi przy świadczeniu kompleksowego sprzątnia oraz szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca oświadcza, że prowadzone w trakcie obowiązywania umowy prace na wysokościach będą wykonywane zgodnie z przepisami § 105 – 108 Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 roku w sprawie ogólnych

przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 roku nr 169 poz. 1650 z późn.zm.).

3. Wykonawca w ciągu 7 dni przed datą podpisania umowy przedłoży Zamawiającemu (i uzgodniony z Zamawiającym) „Harmonogram wykonywania prac”, w którym szczegółowo opisane będą czynności oraz daty, a w przypadku czynności wykonywanych codziennie – godziny wykonywania tych czynności. Powyższy Harmonogram stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszej umowy.
4. Wykonawca będący zakładem pracy chronionej przedłoży Zamawiającemu oświadczenie, że będzie realizował umowę w sposób zgodny z przepisami art. 28 ust. 2 oraz ust.1 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych . Treść oświadczenia znajduje się w formularzu oferty.
5. Wykonawca przed wejściem pracownika pierwszy raz na obiekty Zamawiającego dostarczy Zamawiającemu oświadczenie, że pracownik może pracować na wysokości.
6. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać przepisy BHP, p.poż. i inne obowiązujące na terenie obiektów Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zaopatrzenia pracowników w estetyczną służbową odzież roboczą oznaczoną logo Wykonawcy.
8. Sprzątanie i konserwacja pomieszczeń biurowych, sal konferencyjnych, sanitariatów, korytarzy, holi, piwnic dokonywane będzie przez pracowników Wykonawcy z zastosowaniem środków czyszczących posiadających atest PZH oraz własnym sprzętem Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczania i uzupełniania na bieżąco materiałów eksploatacyjnych (higienicznych), ponadto Wykonawca zobowiązuje się dostarczać na bieżąco środki czystości i środki do dezynfekcji. Parametry i jakość materiałów eksploatacyjnych (higienicznych), środków czystości oraz środków do dezynfekcji zostały przez Zamawiającego określone w SIWZ stanowiącym integralny element niniejszej umowy.
10. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać na bieżąco ład i porządek oraz zabezpieczać mienie znajdujące się w pomieszczeniach Zamawiającego.
11. Z chwilą pobrania kluczy/kart dostępu Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody spowodowane przez pracowników Wykonawcy.
12. Pobieranie kart dostępu pracownicy Wykonawcy potwierdzają czytelnym podpisem w rejestrze znajdującym się przy stanowisku ochrony/Recepcji. Pobieranie kluczy potwierdzane jest w systemie elektronicznym.
13. Pracownicy Wykonawcy obowiązani są każdorazowo oddać klucze/karty dostępu pobrane z recepcji po wykonaniu czynności sprzątania. W przypadku zagubienia kluczy/kart dostępu koszt wymiany wkładu zamka/dorobienia nowej karty dostępu w całości pokrywa Wykonawca.
14. Zamawiający w zakresie opisanym w ust. 11, 12 i 13 wymaga ścisłej współpracy pracowników Wykonawcy ze służbami ochrony obiektów Zamawiającego oraz z Zamawiającym.
15. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego informowania Zamawiającego o wszelkich awariach sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych oraz elektrycznej, niesprawności zamków w drzwiach do pomieszczeń itd., stwierdzonych podczas wykonywania powierzonych prac oraz innych nieprawidłowości związanych z zabezpieczeniem mienia Zamawiającego.
16. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ich w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
17. Wykonawca zapewni świadczenie usług w godzinach i na warunkach określonych w załączniku nr 1 do umowy – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz w Harmonogramie wykonywania prac, o którym mowa w ustępie 3 niniejszego paragrafu.

18. Prace porządkowe terenów przyległych do obiektów mają zapewnić czystość:
 - a) Terenów zielonych,
 - b) Terenów utwardzonych,
 - c) Parkingu naziemnego,
 - d) Boksów śmietnikowych i boksów agregatu,
 - e) Garażu podziemnego.
19. W przypadku wystąpienia szkody z winy Wykonawcy zobowiązuje się on do jej usunięcia na własny koszt w pełnym zakresie.
20. Zamawiający na podstawie art. 36a ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych zastrzega, że całość zamówienia, z wyjątkiem mycia okien, prania wykładzin dywanowych, prania mebli tapicerowanych, prania żaluzji i wykonywania prac na terenach zielonych nie może być powierzone podwykonawcom.
21. W przypadku zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust.1 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. Wykonawca odpowiedzialny jest, tak jak za własne działania i zaniechania, za działania i zaniechania pracowników, za pomocą których zobowiązanie swoje wykonuje, jak również podwykonawców, którym wykonanie zobowiązań powierza.
22. Ponadto:
 - a) Wykonawca zobowiązuje się sporządzić i przekazać Zamawiającemu na 7 dni przed rozpoczęciem świadczenia usługi (faksem lub drogą elektroniczną) imienny, pisemny wykaz pracowników świadczących usługi sprzątania w poszczególnych obiektach, w tym na poszczególnych kondygnacjach każdego budynku, Zamawiającego oraz informować na piśmie o wszystkich zmianach w składzie personelu pod rygorem kary umownej,
 - b) Wykonawca poinformuje Zamawiającego o każdorazowej zmianie pracownika nie później niż 24 godziny przed jego wejściem na obiekty Zamawiającego. W przypadkach losowych dopuszczalne jest wprowadzenie zamiennego pracownika po jego awizacji wraz z uzasadnieniem pocztą elektroniczną bez zachowania terminu wskazanego w zdaniu powyżej. Powyższe nie zwalnia Wykonawcy od zgłoszenia zmiany pracownika w normalnym trybie,
 - c) Wykonawca wyraża zgodę na przeszkolenie przez pracownika Zamawiającego pracowników Wykonawcy wykonujących przedmiot umowy w obiektach Zamawiającego z podstawowego zakresu przestrzegania zasad ochrony danych osobowych i informacji niejawnych,
 - d) Wykonawca i pracownicy Wykonawcy oraz inne osoby, które występują po stronie Wykonawcy przy realizacji niniejszej umowy są obowiązane do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, w tym technicznych, finansowych, handlowych, informatycznych, prawnych i organizacyjnych uzyskanych w trakcie realizacji umowy niezależnie od form przekazania tych informacji oraz ich źródła.
23. Wykonawca oświadcza, że ponosi odpowiedzialność z tytułu nieprawidłowego zabezpieczenia obiektów (nieruchomości) po wykonaniu prac porządkowych.
24. Zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub podwykonawca(y) zatrudniali na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące następujące czynności podczas realizacji zamówienia:
 - 1) usługi w zakresie utrzymania czystości w systemie dziennym,
 - 2) usługi w zakresie utrzymania czystości w systemie popołudniowym,
 - 3) usługi w zakresie utrzymania czystości - obsługa serwisowa – doraźna

25. Wykonawca w ciągu 10 dni od dnia podpisania niniejszej umowy przekaze Zamawiającemu wykaz wszystkich osób, które wykonywać będą czynności, o których mowa w ust. 24 wraz z oświadczeniem o formie zatrudnienia i rodzaju wykonywanej pracy przez każdą z tych osób. Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji wykazu i przekazywania jej Zamawiającemu niezwłocznie po dokonaniu zmiany w wykazie. Zmiana osób wymienionych w wykazie nie wymaga aneksu do umowy.
26. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się przedstawić, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia przekazania wezwania, wskazane w wezwaniu przez Zamawiającego, dowody zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w ust. 25 niniejszego paragrafu. Przez dowody, o których mowa w zdaniu poprzednim Strony rozumieją:
- 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
 - 2) 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, (tj. w szczególności: bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) 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;
 - 4) 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. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
27. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania prac w celu zweryfikowania faktu, czy osoby wykonujące określone w ust. 24 czynności są osobami wskazanymi w wykazie osób, o którym mowa w ust. 25.
28. Brak przedłożenia, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, wskazanych w wezwaniu, dowodów zatrudnienia na umowę o pracę, potraktowany zostanie jako brak zatrudnienia na podstawie umowy o pracę

§ 3

1. Ustala się miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy:
- Część I : zł brutto
(słownie:),
- Część II:..... zł brutto
(słownie:).

2. Łączne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację umowy ustala się na kwotę : zł brutto (słownie:).
3. Wynagrodzenie łączne brutto umowy obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją umowy, w tym również koszty użytych środków czystości, artykułów higienicznych i toaletowych oraz pielęgnacyjnych.
4. Należne Wykonawcy wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, z tytułu realizacji zamówienia będzie płatne po zakończonym pełnym miesiącu kalendarzowym świadczenia usługi, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 21 dni od dnia otrzymania od Wykonawcy prawidłowo wystawionej faktury za miesiąc, którego dotyczy protokół, wystawionej po jego upływie. Faktura będzie wystawiona dla każdej części usługi oddzielnie.
5. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół bezusterkowego wykonania usługi, stanowiący, potwierdzający należyte wykonanie w danym miesiącu rozliczeniowym usług, podpisany ze strony Zamawiającego przez osoby wymienione w § 5 ust.2 umowy, oraz osoby upoważnione ze strony Wykonawcy w terminie 5 dni kalendarzowych po wykonaniu usługi.
7. Protokół, o którym mowa w ust. 6 będzie wystawiony dla każdej części usługi oddzielnie.
8. Obowiązuje niezmiennosc wynagrodzenia w okresie trwania umowy z zastrzeżeniem § 9 ust. 10.
9. Wykonawca winien wpisać na fakturze następujące dane:
Nabywca: Szczeciński Park Naukowo-Technologiczny
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Cyfrowa 6, 71 – 441 Szczecin
NIP: 955-20-00-238.
10. Wykonawca nie może dokonywać przelewu wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wraz z odpowiedzialnością za Podwykonawców za szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub Podwykonawców w trakcie realizacji zadania pn.: „Świadczenie usług sprzątnięcia i pielęgnacji biur w budynkach Szczecińskiego Parku Naukowo-Technologicznego przy ul. Niemierzyńskiej 17A i ul. Cyfrowej 4, 6, 8”, przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż: (i) 1.000.000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia od 01.01.2019r. do 30.06.2021 r. w zakresie Części I oraz (ii) 200.000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia od 01.01.2019r. do 30.06.2021 r. w zakresie Części II. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez zakład ubezpieczeń, udziałów własnych i fransyz do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.
2. W przypadku, gdy polisa, o której mowa w ust. 1 jest wystawiona na czas krótszy, niż czas obowiązywania umowy, Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej na 3 dni robocze przed terminem wygaśnięcia polisy, aktualną polisę pod rygorem odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
3. Polisa jest integralną częścią umowy i stanowi **załącznik nr 2 do umowy.**

§ 5

1. Wykonawca wyznacza do kontaktów z Zamawiającym niżej wymienioną/ne osobę/by:
 - a) Dla Części I :....., tel. kontaktowy:, adres e-mailowy:
 - b) Dla Części II :, tel. kontaktowy:, adres e-mailowy:
2. Zamawiający wyznacza do kontaktów z Wykonawcą niżej wymienione osoby:
 - a) - Koordynator, tel.
 - b) - tel.
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 dla swej skuteczności będzie wymagała formy pisemnej i jednostronnego pisemnego oświadczenia Zamawiającego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzania należytego wykonania umowy i przedstawiania swoich uwag w protokole kontrolnym. Zamawiający ma prawo do przeprowadzenia dwóch niezapowiedzianych kontroli miesięcznie zawiadamiając o tym Wykonawcę 1 godzinę wcześniej. Nieobecność w czasie kontroli przedstawiciela Wykonawcy jest równoznaczna z przyjęciem protokołu.
5. Wykonawca będzie prowadził w miejscu wykonywania usługi książkę, do której pracownicy Zamawiającego będą wpisywali wszelkie spostrzeżenia, awarie i uwagi oraz istotne wydarzenia związane z wykonywaniem usługi. Wpisy te będą miały wpływ przy podpisywaniu protokołu na zakończenie każdego miesiąca.
6. Wykonawca będzie prowadził w miejscu wykonywania usługi listę obecności pracowników zawierającą datę, godzinę wejścia i wyjścia, które każdorazowo będzie podpisywał pracownik Wykonawcy.
7. Każdego ostatniego dnia roboczego miesiąca obowiązywania umowy, Zamawiający w obecności Wykonawcy dokona sprawdzenia jakości wykonanych prac porządkowych oraz używanych środków czystości i dezynfekujących. Wszelkie zastrzeżenia i uwagi zostaną spisane w protokole podpisanym przez obie strony. Protokół z wykonania przedmiotu umowy tj. świadczenia usług sprzątania i pielęgnacji biur, parkingu naziemnego, garażu podziemnego, terenów utwardzonych, terenów zielonych na podległych terenach zewnętrznych oraz usług odśnieżania chodników i parkingu naziemnego zawierający wpis o stwierdzeniu uchybień w jakości wykonanych prac porządkowych, w utrzymaniu czystości, zaopatrzeniu w środki czystości i dezynfekcji oraz materiały eksploatacyjne (higieniczne) będzie stanowił podstawę do naliczenia kary umownej. Nieobecność przedstawiciela Wykonawcy jest równoznaczna ze zgodą na treść protokołu. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną za niewykonanie lub nienależyte wykonanie czynności.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone przez osoby, którym powierzył obowiązki określone w Załączniku nr 1 umowy, w następstwie niewykonania tych obowiązków, jak również w stosunku do osób trzecich.
9. W przypadku powstania szkody w mieniu Zamawiającego, w mieniu oddanym do dyspozycji Zamawiającego bądź w mieniu najemców u Zamawiającego, obowiązek odszkodowawczy obejmuje naprawienie szkody w pełnej wysokości przez Wykonawcę.

§ 6

1. Wszelkie informacje uzyskane przez Wykonawcę w związku z realizacją niniejszej umowy (w szczególności zaś dotyczące rozkładu pomieszczeń i systemu zabezpieczeń) podlegają ochronie i nie mogą być bez pisemnej zgody Zamawiającego przekazane

- innym podmiotom lub wykorzystane w innym celu, niż realizacja treści niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że realizacja niniejszej umowy będzie następowała zgodnie z wymogami i pod rygorem konsekwencji wynikających z zapisów przepisów dotyczących ochrony danych osobowych.
 3. Podjęcie czynności związanych z realizacją zadania stanowiącego przedmiot umowy warunkowane będzie uprzednim wypełnieniem przez Wykonawcę formalności, mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa i ochronę danych.

§ 7

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę Zamawiający będzie miał prawo do obciążenia go karą umowną w wysokości:
 - a. 0,5 % wartości brutto umowy podanej w § 3 ust. 2 za każdy dzień i każdą osobę – w przypadku nie przystąpienia do pracy wymaganej ilości personelu wynikającej z § 2 ust. 22 lit. a),
 - b. 4 % miesięcznej wartości brutto wynagrodzenia podanego w § 3 ust. 1 dla każdej części za każdą czynność sprzątnięcia niewykonaną lub nienależycie wykonaną, która winna być wykonana z częstotliwością dwa razy do roku, zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy,
 - c. 2 % miesięcznej wartości brutto wynagrodzenia podanego w § 3 ust. 1 dla danej części za każdorazowy brak środków czystości i dezynfekcji w budynkach Zamawiającego,
 - d. 2 % miesięcznej wartości brutto wynagrodzenia podanego w § 3 ust. 1 dla danej części za każde nie wywiezienie liści oraz śniegu z posesji w wyznaczonym terminie, po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego,
 - e. 1 % miesięcznej wartości brutto wynagrodzenia podanego w § 3 ust. 1 dla danej części za niedostarczenie Zamawiającemu w wymaganym terminie, informacji o każdorazowej zmianie pracownika, nie później niż 24 godziny przed jego wejściem na obiekty Zamawiającego, z zastrzeżeniem zapisów § 2 ust. 22 lit. b) i lit. c)
 - f. 1 % miesięcznej wartości brutto wynagrodzenia podanego w § 3 ust. 1 dla danej części za każdą czynność sprzątnięcia niewykonaną lub nienależycie wykonaną, która winna być wykonana z częstotliwością raz dziennie, zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy.
2. W wyjątkowych sytuacjach, na podstawie szczegółowego, pisemnego uzasadnienia Wykonawcy ze wskazaniem na szczególne okoliczności niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Zamawiający może odstąpić od naliczenia kary umownej albo miarkować jej wysokość.
3. Jeżeli w trakcie realizacji umowy niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy wystąpi co najmniej trzykrotnie (tj. trzykrotnie zostaną naliczone kary umowne wymienione w ust.1), Zamawiający może odstąpić od umowy z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia oraz naliczyć karę umowną w wysokości 30 % wynagrodzenia brutto umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej, w wysokości 30 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2. Kara wskazana w ust. 4 nie może być naliczona łącznie z karą wymienioną w ust. 3 niniejszego paragrafu.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, gdy przedmiot umowy będzie realizowany niepełny miesiąc kalendarzowy wynagrodzenie za wykonaną usługę zostanie ustalone proporcjonalnie do liczby dni świadczonej usługi w danym miesiącu rozliczeniowym.

6. Podstawą naliczenia kar umownych będzie protokół z uwagami dotyczącymi nienależytej realizacji usług objętych umową, podpisany ze strony Zamawiającego przez osoby wymienione w § 5 ust. 2 umowy, oraz osoby upoważnione ze strony Wykonawcy osobno dla każdej części.
7. Zamawiający, niezależnie od zapisów umowy dotyczących kar umownych zastrzega sobie prawo żądania wymiany osób sprzątających w przypadku stwierdzenia protokołem złej jakości wykonywanej przez te osoby pracy lub w przypadku naruszenia przez te osoby warunków niniejszej umowy.
8. W przypadku wyrządzenia szkody przez Wykonawcę, jego pracowników lub podwykonawców w mieniu Zamawiającego w trakcie świadczenia usług, Zamawiający będzie dochodził odszkodowania usunięcia szkody od Wykonawcy w pełnej wysokości.
9. W przypadku wystąpienia uchybień wskazanych w ust. 1 lub w razie wystąpienia innego przypadku niewłaściwego wykonywania umowy, w szczególności umyślnego wyrządzenia szkody przez pracownika Wykonawcy, współdziałania z osobą wyrządzającą szkodę – Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
10. Zamawiający może dochodzić – na zasadach ogólnych- odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych i odszkodowania z przysługującej Wykonawcy należności wynikającej z wystawionej faktury, na co Wykonawca wyraża zgodę.
12. Kary umowne będą potrącane z faktury bieżącej na podstawie not księgowych wystawionych przez Zamawiającego.
13. W przypadku nie uregulowania przez Zamawiającego płatności w terminie określonym w § 3 ust. 4 Wykonawcy przysługuje prawo naliczania odsetek w wysokości ustawowej, liczonych od wartości niezapłaconej faktury.
14. W przypadku gdy okoliczności „siły wyższej” uniemożliwiają chwilowe wykonanie jakichkolwiek zobowiązań umownych którejkolwiek ze stron umowy, określony czas zobowiązań umownych będzie opóźniony na czas trwania okoliczności „siły wyższej” oraz odpowiednio o czas trwania jej skutków.
 - a) Jako „siłę wyższą” rozumie się wydarzenia i okoliczności nadzwyczajne, nieprzewidywalne, niezależne od dobrej woli i intencji którejkolwiek ze stron umowy, takie jak: wojna, zamieszki, rewolucja, trzęsienie ziemi, pożary, lub inne klęski żywiołowe, wybuchy lub wypadki transportowe.
 - b) W przypadku gdy którakolwiek ze stron umowy nie jest w stanie wywiązać się ze swoich zobowiązań umownych w związku z okolicznościami „siły wyższej” druga strona musi być o tym poinformowana w formie pisemnej w terminie 3 dni od momentu zaistnienia w/w okoliczności.
 - c) Gdy okoliczności „siły wyższej” uniemożliwiają jednej ze stron umowy wywiązać się ze swych zobowiązań umownych przez okres dłuższy niż 14 dni, strony umowy mogą rozwiązać umowę w całości lub części. W przypadku rozwiązania umowy w taki sposób, jej wykonanie i końcowe rozliczenie musi być uzgodnione i postanowione przez obie strony umowy.

§ 8

1. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności:
 - a) Wobec osób trzecich za szkody na mieniu i na osobie, powstałe wskutek działania lub zaniechania Wykonawcy oraz innych osób, którym Wykonawca powierzy wykonywanie czynności objętych umową,

- b) Za szkody poniesione przez osoby trzecie i Wykonawcę wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązku utrzymania powierzonych pomieszczeń i terenów w czystości i porządku,
 - c) Za szkody poniesione przez osoby trzecie powstałe wskutek działania lub zaniechania działania Wykonawcy, spełniające przesłanki czynów niedozwolonych, w tym przestępstw, występków i wykroczeń.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody:
 - a) Wobec osób trzecich za szkody na mieniu i na osobie, powstałe wskutek działania lub zaniechania Wykonawcy oraz innych osób, którym Wykonawca powierzy wykonywanie czynności objętych umową,
 - b) Za szkody poniesione przez osoby trzecie i Wykonawcę wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązku utrzymania powierzonych pomieszczeń, i terenów w czystości i porządku.
 - c) Za szkody poniesione przez osoby trzecie powstałe wskutek działania lub zaniechania działania Wykonawcy, spełniające przesłanki czynów niedozwolonych, w tym przestępstw, występków i wykroczeń.
 3. W przypadku, gdy na Zamawiającego nałożony zostanie obowiązek zapłaty należności publicznoprawnych i cywilnoprawnych z tytułu odpowiedzialności za szkody wymienione w ust. 1 Wykonawca zobowiązuje się zwrócić wydatki Zamawiającemu z tego tytułu. Zwrot wydatków nastąpi na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, w terminie 14 dni od daty otrzymania żądania. Wykonawca zrzeka się prawa kwestionowania obowiązku zapłaty wymienionych kwot, stwierdzonych orzeczeniami uprawnionych organów, wobec Zamawiającego.
 4. Wykonawca odpowiedzialny jest względem Zamawiającego za szkody wynikłe z niewykonania przez niego lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy.
 5. Wykonawca będzie zobowiązany również do zwrotu Zamawiającemu wszelkiego rodzaju kar pieniężnych, grzywien i innych należności lub opłat nałożonych w postępowaniu administracyjnym lub karnym na Zamawiającego lub na jego pracowników z winy Wykonawcy.
 6. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu w pełnej wysokości wszelkich szkód wynikłych z roszczeń spowodowanych sprzecznymi z umową działaniami Wykonawcy, a także do nie wyrządzania Zamawiającemu żadnej szkody w związku z wykonywaniem swoich obowiązków w ramach umowy.
 7. Wydatki, o których mowa w ust. 3 i 5, Zamawiający może potrącić z wypłacanego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 8. W przypadku nie uregulowania przez Zamawiającego płatności w terminie określonym w § 3 ust.4 Wykonawcy przysługuje prawo naliczania odsetek w wysokości ustawowej, liczonych od wartości niezapłaconej faktury.

§ 9

1. Zmiana postanowień umowy następuje pod rygorem nieważności za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu.
2. Z wnioskiem o zmianę postanowień umowy może wystąpić zarówno Wykonawca jak i Zamawiający.
3. Wszelkie zmiany wprowadzone do niniejszej umowy dokonywane będą z poszanowaniem obowiązków wynikających z obowiązującego prawa, w tym w szczególności ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych umowy, zmian będących następstwem zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych oraz zmian

- dotyczących wskazania przedstawicieli Stron wyznaczonych do prowadzenia spraw związanych z realizacją umowy.
5. Zamawiający dopuszcza zmianę komparycji umowy w przypadku podziału, łączenia lub przekształcenia Wykonawcy dokonanego na podstawie art. 494, art. 531 lub art. 553 ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeksu Spółek Handlowych.
 6. Zamawiający dopuszcza zmianę danych adresowych Wykonawcy w przypadku dokonania zmian dotyczących Wykonawcy.
 7. Zamawiający dopuszcza zmianę osób wskazanych w § 5 ust. 1 i 2.
 8. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 9. W przypadku ustawowego obniżenia stawki podatku VAT zmianie ulega wartość brutto kwoty umowy, będącej wynikiem zastosowania nowej stawki VAT. Zmiana powyższa nie wymaga zmiany umowy.
 10. Strony zobowiązują się, iż każdorazowo dokonają (w formie pisemnego aneksu) zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy na mocy Umowy, w przypadku wystąpienia jednej ze zmian przepisów wskazanych w art. 142 ust. 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, tj. zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
 11. Aneks, o którym mowa w ust. 10 powyżej, wchodzić będzie każdorazowo w życie z dniem wejścia w życie zmian przepisów, o których mowa w ust. 10 pkt. 1) - 3).
 12. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 10 pkt 1) powyżej, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy (tj. bez podatku od towarów i usług) nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona z uwzględnieniem stawki podatku od towarów i usług, wynikającej ze zmienionych przepisów.
 13. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 10 pkt 2) powyżej, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie podwyższone o wartość, o jaką wzrosną całkowite koszty wykonania Umowy ponoszone przez Wykonawcę, a wynikające z podwyższenia wynagrodzeń poszczególnych pracowników biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia, do wysokości wynagrodzenia minimalnego za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej obowiązujących po zmianie przepisów lub jej odpowiedniej części, w przypadku osób zatrudnionych w wymiarze niższym niż pełen etat.
 14. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 10 pkt 3) powyżej, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie podwyższone o wartość, o jaką wzrosną całkowite koszty wykonania Umowy ponoszone przez Wykonawcę, wynikającą ze wzrostu kosztów wykonawcy zamówienia publicznego oraz drugiej strony umowy o pracę lub innej umowy cywilnoprawnej łączącej wykonawcę zamówienia publicznego z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, wynikających z konieczności odprowadzenia dodatkowych składek od wynagrodzeń osób zatrudnionych na umowę o pracę lub na podstawie innej umowy cywilnoprawnej zawartej przez wykonawcę z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, a biorących udział w realizacji pozostałej do

wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia przy założeniu braku zmiany wynagrodzenia netto tych osób.

15. W przypadkach, o których mowa w ust. 10 pkt 2) i 3), przed zawarciem aneksu, o którym mowa powyżej, Wykonawca winien złożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 10 pkt 2) i 3) i – w przypadku wątpliwości Zamawiającego – udokumentować te okoliczności. Aneks, o którym mowa w ust. 10 powyżej, powinien być zawarty przez Strony w terminie 30 dni od daty złożenia Zamawiającemu powyższego oświadczenia przez Wykonawcę, przed wejściem w życie zmian, o których mowa w ust 10 pkt 2) i 3), pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę wpływu na koszty wykonania zamówienia.

§ 10

Wierzytelności przysługujące z tytułu realizacji niniejszej umowy nie podlegają przenoszeniu na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

§ 11

1. W celu zapewnienia należytego wykonania umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2, w wysokości:
(słownie:.....)
w formie:
2. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w wysokości 10% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia zrealizowania przedmiotu umowy.
3. Z otrzymanego zabezpieczenia, Zamawiający ma prawo potrącić należne mu kwoty z tytułu odszkodowania lub kar umownych.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.
3. Załącznikami do niniejszej umowy, stanowiącymi jej integralną część, są:
 - a) Załącznik nr 1 – szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia,
 - b) Załącznik nr 2 – Polisa ubezpieczeniowa odpowiedzialności cywilnej w zakresie realizacji zadania będącego przedmiotem umowy,
 - c) Załącznik nr 3 – Harmonogram wykonywania prac.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: