

**UMOWA**

zawarta w dniu ..... w Tychach, w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego, zorganizowanego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych;

pomiędzy:

„**Śródmieście**” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, al. Piłsudskiego 12, 43-100 Tychy, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000149703, kapitał zakładowy: 62 360 500,00 złotych, NIP 646-23-71-001, reprezentowaną przez:

Andrzeja Kowola – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej **Zamawiającym**;

a

.....  
.....  
Zwanym dalej **Wykonawcą**;

o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na kompleksowym utrzymaniu czystości wraz z myciem okien oraz utrzymaniem terenów zewnętrznych w obiekcie handlowym położonym w Tychach, al. Piłsudskiego 8, administrowanych przez „Śródmieście” Sp. z o.o.

Szczegółowy zakres czynności zawarty został w **Załączniku nr 1b** (tożsamym z załącznikiem SIWZ.)

2. Wykonawca powinien zapewnić odpowiedni dla charakteru obiektu standard świadczonych usług.

3. Zamawiający wymaga aby zamówienie zostało wykonane przez Wykonawcę z należytą kontrolą jakości. W związku z powyższym wymagane jest posiadanie wdrożonego systemu zarządzania jakością w zakresie usług utrzymania czystości wystawionego przez jednostkę akredytowaną tj.  
.....  
.....

4. W przypadku upływu terminu ważności certyfikatu, o którym mowa w pkt 3. w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu aktualnego certyfikatu na dalszy okres trwania umowy, przy czym certyfikat ten winien zostać przedłożony w Dziale Zamówień Publicznych Zamawiającego najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu ważności certyfikatu określonego w ust. 3. W przypadku jej braku Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie natychmiastowym z winy Wykonawcy.

5. W dniu zawarcia umowy Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu osobę pełniącą rolę Koordynatora, o której mowa w § 2 ust. 16 i 17 umowy.

## § 2.

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za sprzęt i wyposażenie Zamawiającego, znajdujące się w pomieszczeniach udostępnionych do sprzątkania.
2. W przypadku stwierdzenia przez którąkolwiek ze stron faktu uszkodzenia, zaginięcia, zniszczenia sprzętu i wyposażenia będącego w dyspozycji Zamawiającego- każda ze stron winna zawiadomić drugą stronę celem wyjaśnienia i spisania protokołu zawierającego rodzaj i wartość zaistniałych szkód wraz z określeniem strony ponoszącej odpowiedzialność za powstałą szkodę.
3. W sytuacji niepodpisania przez obie strony protokołu, o którym mowa w ust. 2 w terminie 5 dni od dnia zawiadomienia o powstałych szkodach, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający ma prawo jednostronnego sporządzenia protokołu określającego rodzaj, wartość szkody oraz stronę ponoszącą odpowiedzialność za powstałą szkodę, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. W ww. przypadkach, gdy szkoda powstanie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zobowiązuje się on do całkowitego pokrycia szkody lub jej naprawienia.
5. W przypadku niepokrycia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy wartości szkody lub kosztów naprawy rzeczy uszkodzonych, Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia z wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy pełnej wartości poniesionej szkody.
6. Wykonawca zobowiązuje się zadbać o to, by osoby wykonujące umowę w jego imieniu:
  - 6.1. nie korzystały z jakichkolwiek urządzeń znajdujących się w pomieszczeniach, w których realizowane będą usługi, w szczególności z telefonów, faksów, komputerów, drukarek. Nie dotyczy to wykonywania połączeń telefonicznych z numerami alarmowymi w razie zaistnienia takiej konieczności;
  - 6.2. nie otwierały żadnych szafek, szaf, szuflad itp. poprzestając jedynie na czyszczeniu zewnętrznej powierzchni mebli;
  - 6.3. nie zapoznawały się z treścią jakichkolwiek dokumentów znajdujących się w miejscu świadczenia usług, nie utrwały ich treści w jakiegokolwiek postaci czy formie, a także ich nie wnosiły, nie niszczyły i nie uszkadzały;
  - 6.4. bezwzględnie stosowały się do zaleceń i wskazówek służb ochrony Zamawiającego oraz przestrzegały procedur dotyczących ochrony mienia i osób, obowiązujących na terenie budynków i pomieszczeń, gdzie będą realizowane usługi.
7. Wykonawca zapewnia środki chemiczne i sprzęt oraz urządzenia używane w celu realizacji usługi:
  - 7.1. sprzęt i urządzenia muszą być sprawne i bezpieczne, muszą posiadać stosowne atesty oraz spełniać wymagania w zakresie BHP, nie mogą wytwarzać dźwięku o natężeniu głośności powyżej 70 dB;
  - 7.2. środki chemiczne muszą być nietoksyczne, z odpowiednimi atestami świadczącymi o ich nieszkodliwości zgodnie z ustawą z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (Dz. U. z 2019 r., poz. 1225- j.t. ze zm.) a w szczególności nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka;
  - 7.3. środki czystości i higieny- zgodne z próbkami dostarczonymi wraz z ofertą.

Przed przystąpieniem do realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z wyposażeniem Zamawiającego w celu dopasowania środków czystości do pojemników i automatów, w których będą one umieszczane.

Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli dostarczanych środków czystości oraz artykułów higienicznych, polegającej na porównaniu ich z próbkami dołączonymi do oferty (wzorcowymi).

Wykonawca zobowiązany jest posiadać, w miejscu przechowywania środków czystości, używanych w celach realizacji przedmiotu zamówienia, wykaz tych środków wraz z kartami charakterystyki produktu oraz certyfikatami bezpieczeństwa tych produktów, w celu potwierdzenia, że oferowane środki i artykuły odpowiadają wymaganiom określonym przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli tych środków oraz stosownych dokumentów potwierdzających, że używane przez Wykonawcę środki są bezpieczne dla środowiska, zdrowia i życia ludzi.

8. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania w czystości ścierek, mopów, szczotek i innych akcesoriów służących do sprzątanania (akcesoria nie mogą nosić oznak całkowitego zużycia) poprzez ich okresową wymianę:
  - 8.1. wymiana ścierek do kurzu- minimum 2 razy w miesiącu;
  - 8.2. wymiana mopów- minimum 2 razy w miesiącu.
9. Wykonawca oświadcza, iż osoby realizujące przedmiot zamówienia obejmujący wykorzystanie maszyn czyszczących oraz zamiatarek przemysłowych, zostały odpowiednio przeszkolone w zakresie ich użytkowania.
10. Wykonawca oświadcza, iż jest wytwarzającym i posiadaczem powstałych odpadów oraz zobowiązuje się do przestrzegania powszechnie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w szczególności w zakresie ewidencjonowania, o ile obowiązek taki wynika z tych przepisów. Wykonawca w ramach wynagrodzenia ustalonego umową, zobowiązuje się do usuwania wszelkich odpadów powstałych w toku realizacji usług, w tym w szczególności opakowań, wkładów, pozostałości po środkach czystości, środków czystości, których termin przydatności upłynął, z uwzględnieniem przepisów ustawy o odpadach, przyjmując na siebie pełną odpowiedzialność za gospodarowanie ewentualnymi odpadami powstałymi w związku lub przy okazji wykonywania umowy.
11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów BHP i p.poż. podczas wykonywania przedmiotowej usługi.
12. Po każdorazowym wykonaniu usługi Wykonawca zobowiązany jest do włączenia systemu alarmowego, zgłoszenia świateł i zamknięcia pomieszczeń (w tym okien) oraz obiektu.
13. Każdy pracownik Wykonawcy przewidziany do wykonania prac określonych w umowie jest zobowiązany do posiadania upoważnienia wydanego przez Zamawiającego do przebywania na terenie sprzątanego obiektu oraz do przejęcia kluczy i kodów do systemów alarmowych.
14. Wykonawca, tylko w wyjątkowych przypadkach może zmieniać składy osobowe na poszczególnych obiektach z uwagi na konieczność zapewnienia tajemnicy służbowej i przechowywanych dokumentów i innych nośników informacji w sprzątanym obiektach. Ponadto winien przestrzegać powszechnie stosowanych norm w zakresie ilościowego wymiaru zadań dla poszczególnych pracowników.
15. Dokonanie zmiany, o której mowa w ust. 14 możliwe jest po wyrażeniu pisemnej zgody przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia nowego pracownika do jednostki organizacyjnej Zamawiającego, w której będą wykonywane usługi sprzątanania, a w szczególności do poinformowania o zmianie personelu kierownika danej jednostki organizacyjnej Zamawiającego i jej pracowników, bądź osobę wskazaną przez Zamawiającego.
16. Wykonawca w trakcie wykonywania zamówienia zapewnia stały kontakt telefoniczny/ drogą elektroniczną, oraz osobisty (zgodnie z zapisami SIWZ o wymogach przeprowadzania kontroli) z Koordynatorem, do którego zadań należy reagowanie na zgłoszone przez Zamawiającego reklamacje. Reklamacje powinny być usuwane niezwłocznie od momentu przyjęcia zgłoszenia od Zamawiającego, szczególnie w przypadkach gdy zgłoszone usterki (reklamacje) stwarzają zagrożenie dla użytkowników obiektów. Reklamacje powinny być usunięte nie później niż 2.

godziny od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego. Do zadań Koordynatora będzie należało także m.in. organizowanie i sprawowanie nadzoru nad świadczeniem usług oraz zarządzanie personelem Wykonawcy. Ponadto Koordynator wraz z przedstawicielem Zamawiającego przeprowadza kontrolę prac, będących przedmiotem zamówienia, z następującą częstotliwością:

- obiekt handlowy, al. Piłsudskiego 8, Tychy- dwa razy w tygodniu;

Kontrola zakończy się sporządzeniem protokołu odbioru prac stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.

17. Wykonawca oświadcza, iż jako Koordynatora, o którym mowa w ust. 16 wyznacza ....., który/a będzie dostępny/a pod numerem telefonu ....., e- mail: ....., O każdej zmianie numeru telefonu Koordynatora Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego.
18. Zamawiający wymaga, by osoby skierowane do wykonywania przedmiotu zamówienia posiadały identyfikatory umieszczone w widocznym miejscu.

### § 3.

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1.1. udostępniania Wykonawcy kluczy do sprzątaných pomieszczeń wraz z kodami do systemów alarmowych, bądź zapewnienia w inny sposób dostępu do pomieszczeń w niezbędnych godzinach;
  - 1.2. zapewnienia osobom świadczącym usługi odpowiednich warunków wykonywania pracy, w tym zakresie wymagań BHP oraz przepisów przeciwpożarowych, a także udostępnienia dla ich potrzeb pomieszczeń sanitarno- higienicznych;
  - 1.3. udostępnienia Wykonawcy, w okresie obowiązywania umowy, odpowiedniego miejsca, w którym sposób bezpieczny będą mogły być przechowywane środki czystości, artykuły higieniczne i urządzenia niezbędne do wykonywania przedmiotu umowy.
2. W sprzątaných obiektach, poza godzinami pracy Zamawiającego, mogą przebywać wyłącznie osoby posiadające upoważnienia, o których mowa w § 2 ust. 13.
3. Osobą odpowiedzialną za nadzór ze strony Zamawiającego jest: Janusz Płaszczymąka, tel. 731 581 026, e-mail: jannusz.plaszczymaka@srodmiescie.tychy.pl

### § 4.

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić realizację zamówienia przez skierowanie do zadania minimum 5 osób zatrudnionych w na podstawie umowy o pracę w wymiarze odpowiadającym minimum ½ etatu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2019 r., poz. 1040 z późn. zm.). Wymaga się, aby umowa o pracę była zawarta co najmniej na czas wykonywania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu w dniu zawarcia niniejszej umowy pisemnego „Wykazu Pracowników” tj. Wykazu osób zatrudnionych u Wykonawcy lub Podwykonawcy na podstawie umowy o pracę, które będą uczestniczyły w wykonywaniu czynności, kopii (zanonimizowanych) umów o pracę z wyłączeniem danych: PESEL pracownika, wysokość wynagrodzenia i adres zamieszkania. Kopie będą zawierać: imię i nazwisko pracownika, czas na jaki została zawarta umowa o pracę oraz stanowisko pracy.
3. O każdym przypadku rozwiązania, wygaśnięcia lub nawiązania stosunku pracy z osobą wymienioną w „Wykazie Pracowników”, o którym mowa w ust. 2 , w czasie wykonywania przedmiotu umowy - Wykonawca ma obowiązek powiadomić na piśmie Zamawiającego w terminie do 3 dni licząc od daty tego zdarzenia.

4. Podczas trwania umowy Zamawiający ma prawo do kontroli spełniania przez Wykonawcę warunku postawionego w pkt 1.

5. Niezależnie od uprawnień wymienionych w § 5 i w § 7 niniejszej umowy, w przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 1, 2 i 3, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i naliczenia kar umownych, wymienionych w § 7 pkt 4.3.4 niniejszej umowy.

## § 5.

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 300.000,00 złotych (słownie: trzysta tysięcy złotych).

2. Okres ubezpieczenia od dnia : ..... do dnia .....

3. W przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres trwania umowy, przy czym polisa ta winna zostać przedłożona w Dziale księgowości Zamawiającego najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu ważności polisy określony w ust. 2. W przypadku jej braku Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie natychmiastowym z winy Wykonawcy.

## § 6.

1. Cena oferty ogółem wynosi ..... zł (z podatkiem VAT)

słownie: .....

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu umowy obejmuje koszt wykonania całości przedmiotu umowy określonego w załączniku nr 1b (tożsamym z załącznikiem SIWZ).

3. Za świadczone usługi w obiektach Zamawiającego, Wykonawca otrzymywał będzie ryczałtowe miesięczne wynagrodzenie w wysokości ..... netto.

4. Do wynagrodzenia o którym mowa w pkt. 3 doliczony zostanie podatek VAT w wysokości określonej przepisami prawa w chwili wystawienia faktury.

5. Podstawę wypłaty wynagrodzenia będą stanowiły faktury VAT, zawierające w opisie następujące pozycje:

### **Faktura dla obiektu handlowego przy al. Piłsudskiego 8**

a) Wynagrodzenie za sprzątnięcie pomieszczeń **wewnętrznych** obiektu handlowego Piłsudskiego 8 w wysokości ..... zł netto + VAT (23%) w wysokości ..... zł co daje kwotę ..... zł brutto.

b) Wynagrodzenie za sprzątnięcie terenów **zewnętrznych** obiektu handlowego Piłsudskiego 8 w wysokości ..... zł netto + VAT (8%) w wysokości ..... zł co daje kwotę ..... zł brutto.

6. Rozliczenie należności z tytułu wynagrodzenia za świadczoną usługę nastąpi w ciągu 21 dni roboczych od dnia dostarczenia faktur przez Wykonawcę.

7. Należność będzie przekazywana przez Zamawiającego na konto Wykonawcy podane na fakturze VAT.

- 8 Warunkiem rozliczenia miesięcznego jest dołączenie do faktury podpisanego przez kierownika obiektu lub jego zastępcę i przedstawiciela Wykonawcy protokołu odbioru prac - załącznik nr 2. Przedstawiciel Wykonawcy (Koordynator) podpisując protokół akceptuje wszystkie uwagi w nim zawarte.
- 9 Sposób obliczania wynagrodzenia za niepełny miesiąc następuje według formuły: kwota ryczałtowa wynagrodzenia / liczba dni całego miesiąca x faktycznie przepracowana liczba dni.
- 10 Zamawiający zastrzega możliwość zmniejszenia ryczałtowego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku określonym w SIWZ tj. zmiany wynajmowanej powierzchni obiektu (zwiększenie lub zmniejszenie powierzchni objętej zakresem zamówienia). Zamawiający obliczy wynagrodzenie Wykonawcy mnożąc stawkę za sprzątanie 1m<sup>2</sup> podaną w ofercie Wykonawcy przez aktualną ilość m<sup>2</sup>.

## § 7.

1. Zamawiający poza kontrolami obowiązkowymi przeprowadzanymi w obecności Koordynatora, zastrzega sobie prawo wrywkowych kontroli prawidłowości świadczonych przez Wykonawcę usług. Kontrole będą przeprowadzane w całym okresie obowiązywania niniejszej umowy. O zaistniałych nieprawidłowościach Wykonawca będzie informowany telefonicznie lub mailowo.
2. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania lub niewykonania czynności określonych w załączniku 1b do umowy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do niezwłocznego usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. W przypadku czynności wykonywanych codziennie Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w czasie nie dłuższym niż 2h od momentu zgłoszenia. W przypadku czynności wykonywanych raz w tygodniu lub rzadziej, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w ciągu siedmiu dni od dnia zgłoszenia.
3. W sytuacji gdy Wykonawca nie usunie stwierdzonych nieprawidłowości w czasie określonym w ust. 2, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia prac innej wybranej przez siebie firmie zewnętrznej, a kosztem prac obciążą Wykonawcę.
4. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.

### 4.3 Wykonawca płaci kary umowne :

- 4.3.1. za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, a leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego ogółem określonego w § 6 ust.1 niniejszej umowy;
- 4.3.2. za nieterminowe, nienależyte wykonanie lub niewykonanie przez Wykonawcę przyjętego zakresu obowiązków Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 2.000,00 złotych za każdy przypadek udokumentowany protokołem odbioru prac (załącznik nr 2 do umowy). Tytułem zapłaty kary umownej przez Wykonawcę będzie wystawienie noty obciążeniowej przez Zamawiającego w terminie do 7-go dnia danego miesiąca za miesiąc poprzedni. Uregulowanie noty księgowej przez Wykonawcę na konto Zamawiającego nastąpi w terminie do 14 dni od daty jej wystawienia;
- 4.3.3. za brak możliwości kontaktu z koordynatorem (1 godzina od pierwszej próby zgłoszenia telefonicznego, lub niepotwierdzenia w ciągu 1 godziny otrzymania zawiadomienia o reklamacji pocztą elektroniczną) jeżeli taka sytuacja miała miejsce co najmniej trzykrotnie Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 1.000,00 złotych;
- 4.3.4. za każdorazowe uchybienia obowiązkowi określonego w § 4 Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 1.000,00 złotych;
- 4.3.5. za każdorazowe opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych protokołem odbioru

prac w czasie, o którym mowa w pkt 2 Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 1.000,00 złotych;

4.3.6. za każdorazowo stwierdzony przypadek dostarczenia środków czystości oraz artykułów higienicznych o jakości gorszej niż próbki dołączone do oferty Wykonawcy (wzorcowe) Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 1.000,00 złotych.

4.3.7. za każdorazowe niewykazanie, iż stosowane przez Wykonawcę środki czystości posiadają karty charakterystyki produktu oraz certyfikat bezpieczeństwa tych produktów Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 1.000,00 złotych. Za „stosowane przez Wykonawcę środki czystości” uważa się wszystkie środki czystości przechowywane przez Wykonawcę w pomieszczeniu wyznaczonym przez Zamawiającego.

4.4 Zamawiający płaci kary umowne:

4.2.1. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, a leżących po stronie Zamawiającego w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego ogółem określonego w § 4 ust.1 niniejszej umowy;

4.2.2. za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia umownego Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe, za każdy dzień opóźnienia;

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych od Wykonawcy w przypadku poniesienia szkody przekraczającej wysokość kar umownych.

6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

## § 8.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w każdym z niżej wymienionych przypadków:

a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;

b) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie przystąpił do wykonania usług i nie podjął ich w ciągu 3 dni od realizacji otrzymania pisemnego wezwania od Zamawiającego;

c) jeżeli pomimo uprzedniego pisemnego wezwania ze strony Zamawiającego Wykonawca nie wykonuje usług zgodnie z umową lub uporczywie zaniedbuje zobowiązania umowne, w szczególności w przypadku naruszenia obowiązków wynikających z zapisów określonych w Załączniku nr 1b do umowy, po uprzednim 3-krotnym wystawieniu noty obciążeniowej;

d) jeżeli Zamawiający stwierdzi, że Wykonawca nie dotrzymuje obowiązków zapisów § 2 umowy, co zostało udokumentowane przez pracowników Zamawiającego;

e) W przypadku opisanym w punkcie b) Zamawiający może, bez zwalniania Wykonawcy od odpowiedzialności wynikającej z umowy, powierzyć wykonanie prac innemu Wykonawcy. Działanie takie poprzedzone będzie pisemnym powiadomieniem Wykonawcy.

f) W przypadku opisanym w punkcie c) Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części prac.

g) Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.

## § 9.

### Terminy realizacji zamówienia objętego niniejszą umową:

- **Obiekt:**
  - obiekt handlowy- al. Piłsudskiego 8, Tychy

od dnia 10.04.2019 r. do dnia 30.03.2020 r.

## § 10.

1. Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nieuregulowanych w umowie będą miały zastosowanie:

- a) przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 z późn. zm.) oraz aktów prawnych wydanych na jej podstawie;
- b) przepisu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r., poz. 1145, z późn. zm.),
- c) przepisy powszechnie obowiązujące w przedmiotowej sprawie.

3. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Strony przewidują możliwość zmiany umowy w następujących przypadkach i na określonych niżej warunkach:

a) jeżeli w przypadku zmian funkcjonalnych lub organizacyjnych Zamawiającego powierzchnia podlegająca sprzątnięciu lub częstotliwość sprzątnięcia zostanie zmniejszona, wynagrodzenie za wykonanie usługi sprzątnięcia może ulec zmniejszeniu w oparciu o obliczoną na podstawie oferty Wykonawcy stawkę za 1m<sup>2</sup> sprzątniętej powierzchni odpowiednio do faktycznie sprzątniętej powierzchni budynku;

b) jeżeli nastąpi rozwiązanie umowy przed terminem jej zakończenia określonym w umowie lub w przypadku zmian funkcjonalnych lub organizacyjnych (np. likwidacja, zamknięcie, sprzedaż obiektu będącego przedmiotem zamówienia) należne Wykonawcy wynagrodzenie za ostatni- niepełny miesiąc wykonywania umowy zostanie policzone w następujący sposób: do obliczenia wysokości wynagrodzenia przyjmuje się liczbę dni kalendarzowych w danym miesiącu, tj. wynagrodzenie miesięczne za dany obiekt/y będzie podzielone przez ilość dni w danym miesiącu i pomnożone przez faktyczną ilość dni wykonywanej usługi.

5. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 może ulec zmianie, z zastrzeżeniem postanowień ust. 6, w przypadku zmiany:

- a) stawki podatku od towarów i usług (VAT);
- b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę określonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (dz. U. z 2018 r., poz. 2177);
- c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

6. W przypadku zmiany przepisów, o których mowa w § 5, skutkujących istotną zmianą kosztów wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, każda ze stron Umowy, w terminie 30 dni od daty



wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może wystąpić do drugiej strony o przeprowadzenie negocjacji w sprawie dokonania odpowiedniej zmiany wysokości wynagrodzenia. Podstawą do przeprowadzenia negocjacji, będzie przedstawiana każdorazowo Zamawiającemu kalkulacja kosztów Wykonawcy, uwzględniająca wpływ wejścia w życie przepisów dokonujących te zmiany na koszt wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę. Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia stosownej kalkulacji na pisemne żądanie Zamawiającego w terminie 10 dni kalendarzowych od otrzymania żądania.

7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej z stron.

8. Zmiany umowy z naruszeniem ust. 4 podlega unieważnieniu. Wszelkie zmiany określone w ust 4 i 5 niniejszej umowy wymagają formy pisemnej aneksu pod rygorem nieważności.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załączniki:

Zał. nr 1b- zakres czynności obiekt handlowy, Piłsudskiego 8, Tychy

Zał. nr 2- wzór protokołu odbioru

Zał. nr 3- wykaz osób

Zał. nr 4- wykaz urzędzeń