

**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:

Katarzynę Ptak – Prezes Zarządu,

zwaną dalej **Zamawiającym**;

a

.....  
.....

zwanym dalej **Wykonawcą**;

o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi, które realizowane będą na terenach administrowanych przez „Śródmieście” Sp. z o.o. polegające na:

1.1. kompleksowym utrzymaniu czystości wraz z myciem okien oraz utrzymaniem terenów zewnętrznych w obiekcie handlowym w Tychach, al. Piłsudskiego 8 oraz w obiekcie targowisko miejskie w Tychach, al. Bielska;

Szczegółowy zakres czynności zawarty został w **Załączniku nr 1a Opis Przedmiotu Zamówienia oraz Załączniku nr 1b Mapy terenów objętych zamówieniem** (tożsamy z załącznikami SIWZ);

1.1.1. 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. .... Termin obowiązywania certyfikatu: .....

1.1.2. W przypadku upływu terminu ważności certyfikatu, o którym mowa w 1.1.1. 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. 1.1.1. W przypadku jej braku Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie natychmiastowym z winy Wykonawcy oraz do naliczenia kar umownych zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 4.3.8.

1.2. Pokosach trawy wraz z jej wywozem i utylizacją. Szczegółowy zakres czynności zawarty został w **Załączniku nr 1a Opis Przedmiotu Zamówienia oraz Załączniku 1b Mapy terenów objętych zamówieniem** (tożsamy z załącznikami SIWZ).

2. W dniu zawarcia umowy Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu osobę pełniącą rolę Koordynatora, o której mowa w § 2 ust. 21 i 22 umowy.
3. Ulec zmianie może całkowita powierzchnia terenów objętych zamówieniem w przypadku zmiany właściciela lub administratora gruntu. Wykonawca zostanie poinformowany w terminie 7 dni od dnia zaistnienia okoliczności związanych ze zmianą właściciela bądź administratora gruntu o zmianie zakresu prac oraz wielkości gruntów objętych realizacją przedmiotu Zamówienia.

## § 2.

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za sprzęt i wyposażenie Zamawiającego, znajdujące się w pomieszczeniach i na terenach objętych przedmiotem zamówienia.
2. W przypadku stwierdzenia przez którąkolwiek ze stron faktu uszkodzenia, zaginięcia, zniszczenia sprzętu, 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 realizujące usługę sprzątnia:
  - 6.1. nie korzystały z jakichkolwiek urządzeń znajdujących się w pomieszczeniach, w których realizowane będą usługi, w szczególności z telefonów, komputerów, drukarek. Nie dotyczy to wykonywania połączeń telefonicznych z numerami alarmowymi w razie zaistnienia takiej konieczności;
  - 6.2. nie otwierały 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;
  - 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.

8. 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.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli dostarczanych środków czystości oraz artykułów higienicznych stosowanych w ramach świadczenia usługi sprzątnia, polegającej na porównaniu ich z próbkami dołączonymi do oferty (wzorcowymi).
10. 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.
11. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania w czystości ścierek, mopów, szczotek i innych akcesoriów służących do sprzątnia (akcesoria nie mogą nosić oznak całkowitego zużycia) poprzez ich okresową wymianę minimum 2 razy w miesiącu lub częściej w razie potrzeby.
12. W przypadku wystąpienia opadów atmosferycznych i zalegającego w obiektach naniesionego błota pośniegowego lub deszczu pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do natychmiastowego usunięcia śliskości i rozstawienia potykaczy „UWAGA MOKRO”.
13. Wykonawca oświadcza, iż osoby realizujące przedmiot zamówienia, obejmujący wykorzystanie maszyn czyszczących, zamiatarek przemysłowych, kosiarek samojezdnych oraz innych pojazdów, zostały odpowiednio przeszkolone w zakresie ich użytkowania i posiadają stosowne uprawnienia.
14. 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.
  - 14.1. Wszystkie pozyskane odpady należy zagospodarować zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2020 poz. 797 z późn. zm.);
  - 14.2. Wywozu, utylizacji i składowania pokosów, które zostaną wytworzone w trakcie wykonywania prac objętych umową, dokonuje Wykonawca na własny koszt, w

sposób określony przepisami prawa, w tym przepisami prawa miejscowego. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego wywozu skoszonej trawy, nie później niż w ciągu 12h od zakończenia pokosu na danym terenie.

14.3. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia odbioru odpadów przez przedsiębiorcę(ów) uprawnionego do prowadzenia działalności w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;

15. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów BHP i p.poż. podczas wykonywania przedmiotowej usługi.
16. Po każdorazowym wykonaniu usługi sprzątnięcia pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do zgaszenia świateł i zamknięcia pomieszczeń (w tym okien) obiektu.
17. Każdy pracownik zobowiązany jest zgłaszać na bieżąco Kierownikowi Obiektu informacje o stwierdzonych w obiekcie usterkach.
18. Każdy pracownik Wykonawcy przewidziany do wykonywania prac w zakresie usługi sprzątnięcia jest zobowiązany do posiadania upoważnienia wydanego przez Zamawiającego do przebywania na terenie sprzątanego obiektu oraz do przejęcia kluczy.
19. 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 obiekcie. Ponadto winien przestrzegać powszechnie stosowanych norm w zakresie ilościowego wymiaru zadań dla poszczególnych pracowników.
20. Dokonanie zmiany, o której mowa w ust. 17 możliwe jest po wyrażeniu pisemnej zgody przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia nowego pracownika do jednostki organizacyjnej Zamawiającego, w której będą wykonywane usługi sprzątnięcia, a w szczególności do poinformowania o zmianie personelu kierownika danej jednostki organizacyjnej Zamawiającego.
21. 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 w terminach zgodnych z zapisami § 8 ust. 2. 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 jeden raz w tygodniu w każdym obiekcie.

Kontrola zakończy się sporządzeniem protokołu odbioru prac stanowiącym

**załącznik nr 2 do umowy.**

22. Wykonawca oświadcza, iż jako Koordynatora, o którym mowa w ust. 21 wyznacza ....., który/a będzie dostępny/a pod numerem telefonu ....., e- mail: ..... O każdej zmianie numeru telefonu Koordynatora Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego.
23. Wszystkie prace w zakresie usługi pokosów i sprzątnia terenów zielonych zostaną wykonane z należytą starannością i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020, poz. 55.) oraz przy użyciu materiałów dostarczonych przez Wykonawcę
24. W czasie realizacji prac w zakresie usługi pokosów Wykonawca oznakuje obszar objęty pracami zgodnie z przepisami i będzie go utrzymywał w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, a także będzie niezwłocznie usuwał wszelkie zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia.
25. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac w miejscach trudno dostępnych oraz o ograniczonym tonażu przy użyciu ręcznych kosiarek/kos spalinowych.
26. Wykonawca dokonywał będzie pokosów każdorazowo na podstawie pisemnego zlecenia Zamawiającego (drogą mailową lub pisemnie), w którym to zleceniu określany będzie zakres prac (wskazanie działek i powierzchni) oraz termin wykonania prac.
27. Jeżeli w trakcie wykonywania prac zaistnieją jakiegokolwiek przyczyny niezależne od Wykonawcy, powodujące, że termin zakończenia prac nie będzie mógł być dotrzymany, Wykonawca w terminie 3 dni powiadomi o nich Zamawiającego mailowo lub na piśmie, pod rygorem utraty prawa powoływania się na te okoliczności w razie niedotrzymania terminu zakończenia prac.
28. W przypadku gdy na podstawie informacji, o której mowa w ust. 25, Zamawiający uzna, że termin zakończenia prac nie może być dotrzymany z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający uzgodni z Wykonawcą nowy termin zakończenia prac.
29. Wykonawca jest zobowiązany do współpracy z przedstawicielami Zamawiającego, a także do zapewnienia im pełnej swobody w zakresie dostępu do wszystkich prowadzonych prac.

### § 3.

1. Zamawiający w ramach realizacji usługi sprzątnia, o której mowa w § 1 ust. 1.1. zobowiązany jest do:
- 1.1. udostępniania Wykonawcy kluczy do sprzątnych pomieszczeń, bądź zapewnienia w inny sposób dostępu do pomieszczeń w niezbędnych godzinach;
  - 1.2. zapewnienia osobom świadczącym usługi sprzątnia 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 sprzątanym obiektach, poza godzinami pracy Zamawiającego, mogą przebywać wyłącznie osoby posiadające upoważnienia, o których mowa w § 2 ust. 18.
3. Osobami odpowiedzialnymi za nadzór ze strony Zamawiającego są:
  - Budynek biurowo- usługowy i nieruchomości (działki) usytuowane przy al. Piłsudskiego 12 oraz Budynek dydaktyczno- administracyjny przy al. Niepodległości 32- Beata Kurek tel. 32 4930270, e-mail: [beata.kurek@srodmiescie.tychy.pl](mailto:beata.kurek@srodmiescie.tychy.pl);
  - Obiekt handlowy Tyskie Hale Targowe przy al. Piłsudskiego 8 i nieruchomości (działki) usytuowane przy al. Piłsudskiego i ul. Uczniowskiej - Karolina Chemicz-Pałys, tel. 32 2190852, e-mail: [karolina.chemicz@srodmiescie.tychy.pl](mailto:karolina.chemicz@srodmiescie.tychy.pl);
  - Targowisko miejskie przy al. Bielskiej- Piotr Konieczny, tel. 32 2275570, e-mail: [piotr.konieczny@srodmiescie.tychy.pl](mailto:piotr.konieczny@srodmiescie.tychy.pl);
  - Nieruchomości (działki) usytuowane przy ul. Kopernika oraz przy al. Jana Pawła II- Karolina Langer, tel. 32 3257220, e-mail: [karolina.langer@srodmiescie.tychy.pl](mailto:karolina.langer@srodmiescie.tychy.pl)

#### § 4.

1. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r., poz. 1320 z późn. zm.) osób, które będą uczestniczyły w wykonywaniu usługi, o której mowa w § 1 ust. 1.1. zgodnie z treścią złożonej oferty.
2. Zatrudnienie, o którym mowa w ust. 1 będzie trwało nieprzerwanie, przez cały okres wykonywania zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu, przed podpisaniem umowy i na każde żądanie Zamawiającego w wyznaczonym w wezwaniu terminie, następujących

dowodów, potwierdzających spełnianie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:

3.1. wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia- stanowiący **załącznik nr 4 do umowy**;

3.2. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracy osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie; wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracy i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do składania oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;

3.3. poświadczony za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopie umów/ umowy 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. z wyłączeniem danych osobowych takich jak: numer PESEL, adres zamieszkania oraz wysokość wynagrodzenia pracownika, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych. Kopia umowy/ umów o pracę powinna /y zawierać następujące informacje: imię i nazwisko pracownika, formę oraz okres zatrudnienia.

3.4. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie i niezaleganie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę,

3.5. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowany w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego



przepływu takich danych oraz uchylecia dyrektywy 95/46/WE oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych.

4. O każdym przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy o pracę z osobą, o której mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany będzie do zatrudnienia w terminie 14 dni kalendarzowych od ustania stosunku pracy kolejnej osoby posiadającej taki status. W przypadku zatrudnienia osób/ osoby na umowę o pracę Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu w terminie 3 dni od daty zawarcia umów/ umowy kopie tych umów zgodnie z zapisami ust. 3.3.
5. O każdym przypadku rozwiązania, wygaśnięcia lub nawiązania stosunku pracy z osobą, o której mowa w ust. 1 Wykonawca ma obowiązek powiadomić na piśmie Zamawiającego w terminie do 3 dni licząc od daty tego zdarzenia.
6. W przypadku uchybienia przez Wykonawcę obowiązkowi określonym w ust. 1- 4 Wykonawca zapłaci karę umowną zgodnie z § 8 pkt. 4.3.4.
7. Zamawiający uprawniony będzie do kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań dotyczących zatrudniania ww. osób. Czynności kontrolne mogą być również przeprowadzone w siedzibie Wykonawcy.
5. Niezależnie od uprawnień wymienionych w § 4 i w § 8 niniejszej umowy, w przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 1- 4 Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i naliczenia kar umownych, wymienionych w § 8 pkt 4.3.4 niniejszej umowy.

## § 5.

1. Za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z realizacją umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność w pełnej wysokości.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania podmiotów, którym powierzy wykonanie części zamówienia lub określonych czynności związanych z wykonaniem zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 500.000,00 złotych (słownie: pięćset tysięcy złotych).
4. 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 oraz do naliczenia kar umownych zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 4.3.9.

## § 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 § 1.
3. Za świadczone usługi w obiektach Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje:
  - 3.1. ryczałtowe miesięczne wynagrodzenie w wysokości ..... netto za usługę sprzątnięcia, o której mowa w § 1 ust. 1.1.;
  - 3.2. ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości ..... netto za jeden pokos;
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, zgodnie z wykonanymi w danym miesiącu rozliczeniowym pracami:

### 5.1. Faktura dla obiektu handlowego Tyskie Hale Targowe przy al. Piłsudskiego 8

- a) Wynagrodzenie za sprzątnięcie pomieszczeń **wewnętrznych** obiektu handlowego Piłsudskiego 8 w wysokości ..... zł netto + VAT (.....) w wysokości ..... zł co daje kwotę ..... zł brutto.
- b) Wynagrodzenie za sprzątnięcie terenów **zewnętrznych** obiektu handlowego Piłsudskiego 8 w wysokości ..... zł netto + VAT (.....) w wysokości ..... zł co daje kwotę ..... zł brutto.
- c) Wynagrodzenie za pokosy w wysokości ..... zł netto + VAT (.....) w wysokości ..... zł co daje kwotę ..... zł brutto.

## 5.2. Faktura dla Targowiska miejskiego przy al. Bielskiej

- a) Wynagrodzenie za sprzątnięcie pomieszczeń **wewnętrznych** obiektu targowisko miejskie al. Bielska w wysokości ..... zł netto + VAT (.....) w wysokości ..... zł co daje kwotę ..... zł brutto.
- b) Wynagrodzenie za sprzątnięcie terenów **zewnętrznych** obiektu targowisko miejskie al. Bielska w wysokości ..... zł netto + VAT (.....) w wysokości ..... zł co daje kwotę ..... zł brutto.
- c) Wynagrodzenie za pokosy w wysokości ..... zł netto + VAT (.....) w wysokości ..... zł co daje kwotę ..... zł brutto.

## 5.3. Faktura dla Obiektu biurowo- usługowego przy al. Piłsudskiego 12 oraz Obiektu dydaktyczno- administracyjnego przy al. Niepodległości 32

- a) Wynagrodzenie za pokosy w wysokości ..... zł netto + VAT (.....) w wysokości ..... zł co daje kwotę ..... zł brutto.

## 5.4. Faktura dla pozostałych nieruchomości (działki):

- a) Wynagrodzenie za pokosy w wysokości ..... zł netto + VAT (.....) w wysokości ..... zł co daje kwotę ..... zł brutto.

- 6 Rozliczenie należności z tytułu wynagrodzenia za świadczoną usługę nastąpi w ciągu 30 dni roboczych od dnia dostarczenia faktur przez Wykonawcę.
- 7 Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę VAT nie później niż 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wykonano usługę.
- 8 Podstawą dokonania zapłaty wynagrodzenia jest prawidłowo wystawiona faktura VAT. W przypadku wskazania przez Zleceniobiorcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, Zamawiający uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Zleceniobiorcę dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT.
- 9 Warunkiem rozliczenia miesięcznego jest dołączenie do faktury podpisanego przez kierownika obiektu lub jego zastępcę i przedstawiciela Wykonawcy protokołu odbioru prac- **załącznik nr 2 do umowy**. Przedstawiciel Wykonawcy (Koordynator) podpisując protokół akceptuje wszystkie uwagi w nim zawarte.

- 10 Sposób obliczania wynagrodzenia za niepełny miesiąc następuje według formuły: kwota ryczałtowa wynagrodzenia / liczba dni całego miesiąca x faktycznie przepracowana liczba dni.
- 11 Zamawiający zastrzega możliwość zmniejszenia ryczałtowego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku określonym w SIWZ tj. zmiany powierzchni (zwiększenie lub zmniejszenie powierzchni objętej zakresem zamówienia). Zamawiający obliczy wynagrodzenie Wykonawcy mnożąc stawkę za 1m<sup>2</sup> podaną w ofercie Wykonawcy przez aktualną ilość m<sup>2</sup>.
- 12 Podjęcie prac lub czynności nie ujętych w umowie wymaga uzyskania zgody Zamawiającego.
- 13 Bezpodstawne wykonanie prac lub czynności oraz niezgodnienie ich wykonania z Zamawiającym nie będzie podlegał rozliczeniu.

## § 7.

1. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego dotychczasowemu Wykonawcy usługi, zamówienia, polegającego na powtórzeniu podobnych usług o całkowitej wartości wynoszącej 50% wartości zamówienia podstawowego.

Zamówienia polegać będą na powtórzeniu podobnych usług, co zamówienie podstawowe i obejmować będą:

- a) utrzymanie czystości w obiektach Zamawiającego zgodnie z Działem I **załącznika nr 1a do umowy**.
- b) koszenie wraz z wywozem skoszonych roślin na terenach oznaczonych zgodnie z **Działem II załącznika nr 1a do umowy** oraz z **załącznikiem nr 1b do umowy**;
- c) sprzątanie terenów zielonych zgodnie z **Działem IV załącznika nr 1a do umowy** oraz z **załącznikiem nr 1b do umowy**;

2. Za usługi opisane w ust. 1 pkt a) – b) Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie zgodnie z § 6 ust. 3 i zgodnie ze złożoną ofertą

3. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości ... netto za 1m<sup>2</sup> sprzątania terenów zielonych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt c).

4. Rozliczenie za prace objęte prawem opcji nastąpi zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 6- 12.

## § 8.

1. Zamawiający poza kontrolami obowiązkowymi przeprowadzanymi w obecności Koordynatora, zastrzega sobie prawo wyrywkowych 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 § 1, 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 obciąży 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 obowiązkom określonym 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.
- 4.3.8. za uchybienie obowiązkom określonym w § 1 ust. 1.1.1 oraz 1.1.2 Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 1.000,00 złotych za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu ważnego certyfikatu ISO.
- 4.3.9. za uchybienie obowiązkom określonym w § 5 Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 1.000,00 złotych za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu ważnej polisy OC.

#### 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.

#### § 9.

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 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.

#### § 10.

**Terminy realizacji zamówienia objętego niniejszą umową:** od dnia ..... do dnia .....

## § 11.

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 objęta przedmiotem zamówienia lub częstotliwość świadczenia usług zostanie zmniejszona lub zwiększona, wynagrodzenie za wykonanie usługi może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu w oparciu o obliczoną na podstawie oferty Wykonawcy stawkę;
  - 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.
  - c) zmniejszenie zakresu prac nie będzie rodziło po stronie Wykonawcy żadnych roszczeń
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 z późn. zm.);
  - 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 podlegają unieważnieniu. Wszelkie zmiany określone w ust 4 i 5 niniejszej umowy wymagają formy pisemnej aneksu pod rygorem nieważności.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załączniki:

Zał. nr 1a- opis przedmiotu zamówienia [tożsamy z załącznikiem nr 8 do SIWZ]

Zał. nr 1b- mapy terenów objętych zamówieniem [tożsamy z załącznikiem nr 9 do SIWZ]

Zał. nr 1c- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

Zał. nr 2- wzór protokołu odbioru

Zał. nr 3- wykaz urządzeń

Zał. nr 4- wykaz osób

Zał. nr 5- oferta Wykonawcy