

UMOWA NR 03/DA/25

zawarta w Łodzi w dniu roku, pomiędzy:

Widzewskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, al. J. Piłsudskiego 150/152, 92-230 Łódź, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000015840, wysokość kapitału zakładowego 110 604 000,00 zł; NIP 728-00-08-695; Regon 471691321, reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Radosława Stępnia

zwanym dalej **“ZAMAWIAJĄCYM”**,

a,

Nazwa podmiotu:			
Adres:			
Organ rejestrowy i nr wpisu:			
Numer NIP:		Numer REGON:	

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **“WYKONAWCĄ”**, na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie podstawowym bez negocjacji Ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych – dalej PZP (Dz. U z 2024 poz. 1320_z póź._zm.), nr sprawy 03/DA/25, o następującej treści.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się świadczyć na rzecz Zamawiającego:

1) usługi sprzątania:

- a) powierzchni wewnętrznych budynków,
- b) przyległych do nieruchomości terenów zewnętrznych
- c) terenów zielonych

2) usługi pielęgnacji terenów zielonych

3) dostarczanie korespondencji do mieszkańców

na nieruchomościach stanowiących zasób własny Widzewskiego TBS.Sp z.o.o. oraz pomieszczeń biurowych w siedzibie Widzewskiego TBS Sp. z o.o.

2. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia i wykaz nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia, został określony w specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) oraz w załączniku nr 6 i załączniku nr 5 do SWZ.

3. Załącznikami do umowy stanowiącymi jej integralną część są:

załącznik nr 5 – umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych

załącznik nr 4 – załącznik nr 2 do SWZ formularz cenowy

załącznik nr 3 – oświadczenie Wykonawcy o przetwarzaniu danych osobowych

załącznik nr 2 – załącznik nr 5 do SWZ zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia

załącznik nr 1 – załącznik nr 6 do SWZ wykaz nieruchomości objętych usługą sprzątania

4. Zamawiający zastrzega, że w trakcie realizacji zamówienia ilość powierzchni i rodzaj zleconych czynności mogą ulec ograniczeniu, w zależności od potrzeb Zamawiającego. W przypadku ograniczenia rzeczowego umowy, wynagrodzenie wykonawcy ulegnie proporcjonalnemu obniżeniu. Minimalna wartość umowy nie będzie mniejsza niż 80 % pierwotnej wartości zamówienia. O przyczynach i ilości zmniejszenia zakresu usług Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie. Rezygnacja Zamawiającego z wykonania przez Wykonawcę usług nie będzie rodzić po stronie Wykonawcy żadnych roszczeń finansowych wobec Zamawiającego.

5. Zamawiający uprawniony jest do realizacji zwiększonego zakresu umowy, określonego w Zał. Nr 1 do umowy (zał. 6 do SWZ) maksymalnie do 20 % wartości zamówienia podstawowego, w sytuacji zakończenia inwestycji przy ul. Lubelskiej 7 i 9/11, Nawrot 98 i przy ul. Przędzalnianej 101/103 i uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynków. Skorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji jest uprawnieniem Zamawiającego, z którego skorzystanie rodzi po stronie Wykonawcy obowiązek realizacji zamówienia opcjonalnego.

6. Realizacja zamówienia opcjonalnego nastąpi po takich samych cenach jednostkowych jak w zamówieniu podstawowym, zgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę (Zał. Nr 4 do umowy – zał. Nr 2 do SWZ).

7. W przypadku zamiaru skorzystania z prawa opcji Zamawiający powiadomi o tym fakcie Wykonawcę na piśmie lub mailowo, w terminie 14 dni przed rozpoczęciem realizacji opcji. Realizacja prawa opcji nastąpi w trakcie trwania umowy.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy przy użyciu własnych środków czystości oraz innych akcesoriów i materiałów niezbędnych do świadczenia usług sprzątania.

2. Wszystkie środki czystości i preparaty dezynfekcyjne stosowane na terenie obiektów muszą posiadać atesty dopuszczające do obrotu, karty charakterystyki oraz będą zaopatrzone w ulotki w języku polskim zawierające skład chemiczny, zasady stosowania oraz opis środków bezpieczeństwa.

3. Używane środki czyszczące, konserwujące, dezynfekujące powinny być dostosowane do rodzaju powierzchni czyszczonej. Wykonawca odpowiada za właściwe przechowywanie i zabezpieczanie środków czystości i środków higienicznych, po zakończeniu czynności sprzątania.

4. Wykonawca zapewni zespół do wykonywania prac w sytuacjach awaryjnych (np. zalanie, inne zdarzenie losowe). Zespół będzie gotowy do wykonywania prac awaryjnych siedem dni w tygodniu, 24 h/dobę, na telefoniczne zgłoszenie Zamawiającego.

5. Pracownicy przy świadczeniu usług sprzątania zobowiązani są do przestrzegania przepisów związanych ze zbieraniem powstałych na terenie sprzątanym nieruchomości odpadów, zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku i przepisach wydanych

przez Gminę, na terenie której znajduje się sprzątana nieruchomość, zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt. 3 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2024 poz.-399z póź.zm.)

6. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dokumenty o których mowa w ust.2.

§ 3

1. Do realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić nie mniej niż 16 pracowników, zgodnie z poniższym schematem. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy imienny wykaz pracowników z przypisanymi nieruchomościami do obsługi.

Janów:

Co najmniej 4 osoby zatrudnione do sprzątania wewnątrz budynków

Co najmniej 4 osoby zatrudnione do sprzątania na zewnątrz budynków

Nawroty:

Co najmniej 2 osoby zatrudnione do sprzątania wewnątrz budynku

Co najmniej 1 osoba zatrudniona do sprzątania na zewnątrz budynku

Nowa 40/44

Co najmniej 1 osoba zatrudniona do sprzątania wewnątrz budynku

Co najmniej 1 osoba zatrudniona do sprzątania na zewnątrz budynku

Wysoka 25/27(teren zewnętrzny)

Co najmniej 1 osoba zatrudniona do sprzątania na zewnątrz budynku

Al. Piłsudskiego 150/152:

Co najmniej 1 osoba zatrudniona do sprzątania wewnątrz budynku

Co najmniej 1 osoba zatrudniona do sprzątania na zewnątrz budynku

2. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, Wykonawca zobowiązany jest zatrudnić dodatkowo po 2 osoby na każdy dodatkowy budynek, od dnia wykonywania zwiększonego zakresu usług.

3. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu ustawy z dnia 26.06.1974 - Kodeks Pracy (Dz. U. z 2023 r., poz. 1465z póź.zm.) co najmniej 10 osób wykonujących czynności sprzątania wewnątrz budynków. Niewypełnienie tego zobowiązania może skutkować rozwiązaniem umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a także naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 lit. a.

4. W trakcie realizacji Usług Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- 3) przeprowadzania kontroli w miejscu wykonywania Usług.

5. W trakcie realizacji Usług na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności w trakcie realizacji Usług:

- 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, 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 Usług czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/697 z dnia 27.04.2016 r. oraz ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781). 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, zgodnie z przepisami, o których mowa w pkt. 2), w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 4

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość obejrzenia sprzętu Wykonawcy, którym dysponuje do wykonania przedmiotu umowy i sprawdzenia jego sprawności w uzgodnionym z Wykonawcą terminie.
2. W przypadku, gdy Wykonawca nie będzie dysponował odpowiednim sprzętem lub będzie on niesprawny do działania Zamawiający, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zapewnienia wymaganego sprzętu i wyznaczenia mu terminu, ma prawo do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 lit. a umowy. W przypadku powtórzenia się ww. sytuacji Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy i naliczenia kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 lit. d umowy.

§ 5

1. Umowa obowiązuje **począwszy od dnia** przez okres **12 miesięcy** lub do wyczerpania wartości umowy brutto, o której mowa w § 9 ust. 1, w zależności od tego, co nastąpi pierwsze.
2. Wykonawca zobowiązuje się do terminowego i należytego wykonania przedmiotu umowy, zgodnie ze standardami i zasadami określonych w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 poz. 399 z późn.zm.) oraz zgodnie z obowiązującym w tym zakresie prawem lokalnym, w szczególności „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta

Łodzi”.

3. Wszelkie szkody na osobie i mieniu powstałe na skutek działania i zaniechania Wykonawcy, w tym w szczególności mające związek z nienależytym utrzymaniem terenu w okresie zimowym, będzie pokrywał w całości Wykonawca.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązany jest do stawiania się w każdy poniedziałek, środę, czwartek i piątek od godziny 7¹⁵ do godziny 10⁰⁰, a we wtorek od godziny 9⁰⁰ do godziny 10⁰⁰, w siedzibie Zamawiającego w celu pobrania korespondencji dla lokatorów i najemców lokali mieszkalnych oraz użytkowych, a także przyjęcia ewentualnych dodatkowych zaleceń administratora nieruchomości.

2. Pobranie korespondencji, zwrot potwierdzonej kopii korespondencji lub zwrot kompletu niedostarczonej korespondencji należy odnotować w rejestrze, wyłożonym w siedzibie Zamawiającego, znajdującym się na recepcji (parter).

3. Przed rozpoczęciem realizacji umowy Wykonawca zobowiązuje się do przeszkolenia swoich pracowników, a także wszystkich innych osób działających na jego rzecz przy wykonywaniu niniejszej umowy (w tym podwykonawców) w zakresie ochrony korespondencji i danych osobowych. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się pouczyć ww. osoby i zobowiązać do:

- 1) zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji, w tym danych osobowych, uzyskanych w trakcie wykonywania Umowy niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła;
- 2) wykorzystywania informacji jedynie w celach niezbędnych do realizacji postanowień Umowy;
- 3) podejmowania wszelkich niezbędnych kroków dla zapewnienia, nieujawniania tych informacji, zarówno w całości, jak i w części osobom trzecim;
- 4) niekopiowania, niepowielania ani w inny sposób nierozpowszechniania jakiegokolwiek części określonych informacji z wyjątkiem uzasadnionej potrzeby do celów związanych z wykonywaniem umowy, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody od uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego.

4. W przypadku wyrządzenia przez Wykonawcę lub ww. osoby jakiegokolwiek szkody bądź naruszenia obowiązujących w tym zakresie przepisów, co będzie rodziło jakakolwiek odpowiedzialność Zamawiającego, Wykonawca pokryje wszelkie powstałe z tego tytułu koszty, na pierwsze wezwanie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do zwolnienia Zamawiającego z obowiązku świadczenia z ww. tytułów oraz do zwrotu wszelkich kosztów, które Zamawiający będzie zmuszony ponieść w celu zaspokojenia lub obrony przez takimi roszczeniami.

§ 7

1. Strony wypełniając obowiązek wynikający z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/697 z dnia 27.04.2016 r. oraz ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781 z późn. zm.) zawarły odrębną umowę powierzenia danych osobowych.

- Zleceniodawca powierza Zleceniobiorcy przetwarzanie danych osobowych (imię, nazwisko, adres zamieszkania) w celu dostarczania korespondencji.
- Zleceniobiorca zobowiązuje się przetwarzać powierzone dane osobowe wyłącznie w zakresie i celu realizacji niniejszej umowy.
- Zleceniobiorca deklaruje, że osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych zobowiązały się do zachowania poufności.
- Zleceniobiorca zobowiązuje się stosować ochronę powierzonych danych przed niedozwolonym lub niezgodnym z prawem przetwarzaniem (zniszczeniem, utraceniem,

zmodyfikowaniem, nieuprawnionym ujawnieniem lub nieuprawnionym dostępem do danych osobowych przesyłanych, przechowywanych lub w inny sposób przetwarzanych) oraz przypadkową utratą, zniszczeniem lub uszkodzeniem, za pomocą odpowiednich środków technicznych lub organizacyjnych („integralność i poufność”).

2. Strony zawarły odrębną umowę o przetwarzaniu danych osobowych, która stanowi załącznik nr 5 do niniejszej umowy.

§ 8

1. Przedstawicielami Zamawiającego upoważnionymi do kontaktów z Wykonawcą będą administratorzy nadzorujący teren objęty niniejszą umową:

- Katarzyna Włodarska tel. 695 607 907
- Klaudia Dopieralska tel. 667 350 600
- Mariola Branicka tel. 667 060 300
- Łukasz Jasiński tel. 603 601 637

Administrator prowadzi rejestr skarg i zażaleń mieszkańców w przedmiocie utrzymania porządku i czystości w danym rejonie.

2. Przedstawicielem Wykonawcy do kontaktu z Zamawiającym będą:

-
- telefon do kontaktu

§ 9

1. Maksymalna wartość umowy wynosi:

Brutto (słownie:) zgodnie z cenami jednostkowymi usług zawartymi w załączniku nr 2 do umowy.

2. Wysokość miesięcznego wynagrodzenia za kompleksowe wykonanie umowy, zgodnie z cenami jednostkowymi usług zawartymi w załączniku nr 2 do umowy wynosi:

a) za przyległe do nieruchomości tereny zewnętrzne i tereny :
 $30605\text{m}^2 \times \dots\dots\dots \text{zł/m}^2 = \dots\dots\dots \text{zł netto}$ (słownie:/100)
powiększone o należny podatek VAT,zł brutto (słownie :
...../100).
.....x 12 m-cy =zł brutto (słownie:.....
/100).

Budynek siedziby Widzewskie TBS Sp. z o.o. al. Piłsudskiego 150/152

$987 \text{ m}^2 \times \dots\dots\dots \text{zł/m}^2 = \dots\dots\dots \text{zł netto}$ (słownie:/100)
powiększone o należny podatek VAT, zł brutto (słownie:/100).
..... x 12 m-cy = zł brutto (słownie:/100).

b) za powierzchnie wewnątrz budynków:

14023 m² x zł/m² = zł netto (słownie:/100)
powiększone o należny podatek VAT, zł brutto (słownie:/100).
..... x 12 m-cy =zł brutto (słownie:/100).

Budynek siedziby Widzewskie TBS Sp. z o.o. al. Piłsudskiego 150/152

1000 m² xzł/m² = zł netto (słownie:/100)
powiększone o należny podatek VAT, zł brutto (słownie :/100).
..... x 12m-cy =zł brutto (słownie:/100).

c) za pielęgnację terenów zielonych -:

54090 m² x zł/m² = zł netto (słownie:/100) powiększone o
należny podatek VAT, zł brutto (słownie :/100).
..... x 12 m-cy = zł brutto (słownie:/100).

d) Budynek siedziby Widzewskie TBS Sp. z o.o. al. Piłsudskiego 150/152

800 m² x zł/m² = zł netto (słownie: 00/100) powiększone o należny
podatek VAT, zł brutto (słownie:/100).
..... x 12m-cy = zł brutto (słownie:/100).

Wynagrodzenie płatne będzie miesięcznie i będzie stanowiło sumę iloczynów cen jednostkowych za poszczególne usługi (a,b,c,d) i ilości m² na których wykonano zgodnie z umową usługę.

3. Zamawiający nie dopuszcza waloryzacji cen jednostkowych (stawek), z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 i nast.

4. Ceny jednostkowe określone w załączniku nr 2 są cenami ryczałtowymi za wykonanie wszystkich czynności objętych niniejszym zamówieniem.

5. Przeniesienie wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu zawarcia niniejszej umowy na osobę trzecią może nastąpić wyłącznie za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

6. Termin płatności wynosi 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, która zawierać będzie numer rachunku bankowego Wykonawcy, znajdujący się w wykazie podmiotów prowadzonym przez administrację skarbową na podstawie odrębnych przepisów podatkowych.

7. Zapłata należności następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, znajdujący się w wykazie podmiotów prowadzonym przez administrację skarbową na podstawie odrębnych przepisów podatkowych.

8. W przypadku braku rachunku bankowego w wykazie na dzień płatności faktury, Wykonawca jest zobowiązany do skorygowania faktury poprzez wskazanie w jej treści rachunku bankowego znajdującego się w wykazie. W takim przypadku bieg terminu płatności rozpoczyna się od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej.

9. Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia obciążeń nałożonych na Zamawiającego przez administrację skarbową, jeżeli z tytułu przedmiotowej transakcji Wykonawca nie wykona prawidłowo zobowiązań podatkowych, w szczególności nieprawidłowo określi stawki podatku od towarów i usług lub nieprawidłowo rozliczy z urzędem skarbowym kwotę podatku od towarów i usług w zakresie tej transakcji. Ponadto Wykonawca jest zobowiązany do wyrównania Zamawiającemu innych negatywnych skutków, związanych z podaniem przez Wykonawcę rachunku nie znajdującego się w wykazie lub brakiem rachunku bankowego Wykonawcy w wykazie.

10. Wartość, o której mowa w ust. 1 może ulec zmianie w przypadku zmniejszenia ilości zrealizowanych usług, a także w przypadku, o którym mowa w § 13 i ust. 11.

11. łączna wartość przedmiotu umowy w opcji nie może przekroczyć netto zł (słownie:) brutto..... (słownie:).

12. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z zamówienia opcjonalnego, całkowita wartość umowy (zamówienia podstawowego i opcjonalnego) nie może przekroczyć kwoty: netto zł (słownie: brutto..... (słownie:).

§ 10

1. Osoby, które w imieniu Wykonawcy bezpośrednio realizują usługę zobowiązane są w szczególności do:

- a) przestrzegania przepisów i zasad bhp,
- b) wykonywania prac w sposób niestanowiący zagrożenia dla osób trzecich,
- c) wykonywania prac w sposób możliwie jak najmniej uciążliwy dla lokatorów budynków objętych zamówieniem,
- d) przestrzegania zasad, o których mowa w § 6 ust. 3

2. Wykonawca wykonujący niniejszą umowę ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe w czasie realizacji usługi, w tym za szkody wyrządzone osobom trzecim. W przypadku wysunięcia przez osoby trzecie roszczeń w stosunku do Zamawiającego z tytułu szkód spowodowanych przez Wykonawcę powstałych w okresie obowiązywania umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do naprawienia tych szkód, względnie innego zwolnienia Zamawiającego ze związanych z nimi roszczeń, z zastrzeżeniem udzielenia Zamawiającemu przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych informacji i upoważnień do działania w zakresie takich roszczeń, niezwłocznie po ich zgłoszeniu.

3. Jeżeli na skutek działania lub zaniechania Wykonawcy lub innych podmiotów uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy dojdzie do powstania szkody, Wykonawca zobowiązany jest do jej usunięcia lub naprawienia na własny koszt w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.

4. Jeżeli Wykonawca opóźnia się w realizacji powyższych obowiązków Zamawiający zleci naprawienie szkody innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co wykonawca niniejszym wyraża zgodę.

5. /Jeżeli dotyczy/ Wykonawca wykona przy udziale podwykonawcy tj-..... następujące prace:.....

6. Pozostałe prace Wykonawca wykona własnymi siłami.

7. Powierzenie jakichkolwiek prac podwykonawcy innemu niż wskazany w ofercie Wykonawcy musi być uzasadnione na piśmie i zaakceptowane przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie osób wykonujących przedmiot zamówienia ze strony wskazanych podwykonawców będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia, jakie wymagane były postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla Wykonawcy oraz gdy podwykonawca będzie dysponował co najmniej takim samym sprzętem lub lepszym niż był wymagany od Wykonawcy, co Zamawiający ma prawo sprawdzić na każdym etapie realizacji umowy.

8. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z przyczyn zależnych od podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

9. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.

10. Wykonawca pełni funkcję koordynatora w stosunku do wszystkich pracowników i podwykonawców.

11. Zamawiający nie odpowiada za jakiegokolwiek roszczenia podwykonawców w stosunku do Wykonawcy z tytułu wykonywania niniejszego zamówienia.

§ 11

1. Zamawiający ma prawo do naliczenia Wykonawcy kary umownej w przypadku:

- a) naruszenia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w § 2, § 3, § 4, § 5, § 6 i § 10, w wysokości 1000,00 zł., za każdy taki stwierdzony przypadek,

- b) zaprzestania wykonywania umowy w wysokości 1000,00 zł., za każdy dzień przerwy,
 - c) w przypadku trzykrotnego pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu zastrzeżeń co do jakości wykonania usługi dokonanych przez lokatorów (najemców lub właścicieli lokali) tego samego budynku w wysokości 500,00 zł. za każdy taki stwierdzony przypadek.
 - d) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1.
 - e) zwłoki w wykonaniu obowiązku polegającego na usuwaniu śniegu, lodu, posypywaniu piaskiem, usuwaniu błota z chodników, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów i podwórek wewnętrznych w okresie zimowym oraz likwidacji gołoledzi na danej nieruchomości w wysokości 300,00 zł. za każdą godzinę zwłoki,
 - f) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę, jego pracowników lub podwykonawców obowiązków związanych z ochroną danych osobowych i ochroną korespondencji, w wysokości 1000,00 zł., za każdy taki stwierdzony przypadek.
 - g) W przypadku co najmniej dwukrotnego w jednym miesiącu stwierdzenia przez Zamawiającego niewykonania przez Wykonawcę powierzonych zadań bądź wadliwości ich wykonania, Zamawiający ma prawo obciążenia Wykonawcy karą w wysokości 1000,00 zł.
2. Łączna wartość kar umownych nie może przekroczyć 35% wartości brutto umowy określonej w § 9 ust. 1 umowy.
3. W przypadku, gdy kary umowne nie pokrywają szkody wyrządzonej Zamawiającemu z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
4. W przypadku stwierdzenia niewykonania lub wadliwego wykonania usługi przez Wykonawcę, niezależnie od nałożonych kar umownych określonych w ust. 1, wynagrodzenie zostanie proporcjonalnie pomniejszone o wartość niewykonanej lub wadliwie wykonanej usługi.
5. W przypadku przerwy w wykonywaniu usługi trwającej dłużej niż 8 godzin, a także w przypadku, gdy Wykonawca pomimo pisemnego wezwania nadal wykonuje usługi nie zgodnie z umową, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie usług innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę. Nie wyłącza to możliwości naliczenia kary umownej.
6. Za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu –za każdą osobę poniżej liczby wymaganych Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę wskazanej przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
7. W przypadku nałożenia na Zamawiającego jako właściciela nieruchomości mandatu za niewywiązanie się z obowiązków utrzymania czystości oraz zabezpieczenia przeciwpożłogowego ciągów komunikacyjnych przyległych do nieruchomości, Zamawiający ma prawo do obciążenia Wykonawcy kwotą mandatu.
8. Niewykonanie zadań bądź wadliwe ich wykonanie stwierdza się jednostronnym protokołem sporządzonym przez Zamawiającego i przekazanym Wykonawcy lub na podstawie innego dokumentu sporządzonego przez Zamawiającego (np. dokumentacja zdjęciowa, e- mail, notatka służbowa).
9. W przypadku konieczności naliczenia kar umownych dotyczących niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w opcji podstawą naliczenia kar umownych będzie wartość przedmiotu zamówienia w opcji, o której mowa w § 9 ust. 12 umowy.

§ 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
 - a) dwukrotnego naliczenia kar umownych określonych w § 11 ust. 1;
 - b) wykonywania usług niezgodnie z umową lub złożoną ofertą;
 - c) określonym w § 4;
 - d) przerwy w wykonaniu umowy trwającej dłużej niż 2 dni.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za prawidłowo wykonane usługi.

§ 13

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian umowy w przypadkach określonych w art. 455 ustawy PZP, a także :
 - 1) dopuszczalne jest wydłużenie czasu trwania umowy w sytuacji niewykorzystania przez Zamawiającego wartości przedmiotu umowy, o której mowa w § 9 ust. 1,
 - 2) dopuszczalne jest skrócenie czasu obowiązywania umowy, w sytuacji wyczerpania wartości umowy, o której mowa w § 9 ust. 1 przed upływem terminu wskazanego w § 9 ust. 1.
2. Stosownie do treści art. 439 ust. 1 ustawy PZP Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia tj. ceny jednostkowej określonej w zał. Nr 2 do umowy, w przypadku zmiany ceny materiałów związanych z realizacją zamówienia.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 każda ze stron jest uprawniona złożyć drugiej stronie pisemny wniosek o zmianę ceny jednostkowej określonej w zał. Nr 2 do umowy. Wniosek o zmianę umowy powinien zawierać co najmniej:
 - a) zakres proponowanej zmiany,
 - b) opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany,
 - c) podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę prawną wynikającą z przepisów ustawy lub postanowień Umowy,
 - d) informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany umowy.
4. Dowodami, o których mowa w ust. 3 lit. d, są wszelkie dokumenty, które uzasadniają dokonanie proponowanej zmiany, w tym w szczególności w odniesieniu do podwyższenia wynagrodzenia dla Wykonawcy dokument potwierdzający zmianę materiałów lub kosztów niezbędnych do wykonania umowy oraz stosowne kalkulacje.
5. W przypadku złożenia wniosku o zmianę druga Strona jest zobowiązana w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku do ustosunkowania się do niego.
6. Druga strona może:
 - a) zaakceptować wniosek o zmianę,
 - b) wezwać stronę wnioskującą o zmianę do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz ze stosownym uzasadnieniem takiego wezwania,
 - c) zaproponować podjęcie negocjacji treści umowy w zakresie wnioskowanej zmiany,
 - d) odrzucić wniosek o zmianę - odrzucenie wniosku o zmianę powinno zawierać uzasadnienie.
7. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu na zmianę ceny jednostkowej określonej w zał. Nr 2 do umowy leży na stronie wnioskującej o zmianę, pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy.
8. Poziom zmiany ceny materiałów, określonych w ust. 2 uprawniający strony umowy do żądania

zmiany ceny jednostkowej zawartej w określonej w zał. Nr 2 do umowy wynosi 10%.

9. Pierwsza zmiana ceny jednostkowej określonej w zał. Nr 2 do umowy może nastąpić po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

10. Kolejna zmiana ceny jednostkowej określonej w zał. Nr 2 do umowy może nastąpić po upływie 6 miesięcy od ostatniej waloryzacji.

11. Zmiana ceny jednostkowej określonej w zał. Nr 2 do umowy nastąpi maksymalnie o % ostatniej zmiany wskaźnika przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku, obowiązującego za miesiąc poprzedzający miesiąc złożenia pisemnego wniosku o zmianę ceny jednostkowej, z zastrzeżeniem ust. 14.

12. Waloryzacja ceny jednostkowej określonej w zał. Nr 2 do umowy może nastąpić pod warunkiem, że zmiana cen związanych z realizacją zamówienia ma rzeczywisty wpływ na koszt wykonania niniejszej umowy.

13. W sytuacji wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany ceny jednostkowej określonej w zał. Nr 2 do umowy poprzez jej obniżenie, uprawnienie do złożenia Wykonawcy pisemnego wniosku o zmianę ceny jednostkowej przysługuje Zamawiającemu. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne żądanej zmiany oraz wskazanie odpowiedniego wskaźnika GUS, będącego podstawą takiego żądania.

14. Zamawiający nie przewiduje waloryzacji cen jednostkowych określonej w zał. Nr 2 do umowy w przypadku, gdy w wyniku waloryzacji wartość łącznego wynagrodzenia dla Wykonawcy osiągnęła poziom 110% względem pierwotnie przewidzianego całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.

15. Wykonawca, którego cena jednostkowa określona w zał. Nr 2 do umowy została zmieniona zgodnie z ust. 2, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę o podwykonawstwo na zasadach określonych w art. 439 ust. 5 ustawy PZP.

§ 14

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 500 000,00 zł, przez cały okres obowiązywania umowy. Jeżeli polisa lub dokument nie obejmuje swoim okresem ważności pełnego okresu realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia czasu obowiązywania ubezpieczenia.

2. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego oraz osób trzecich za szkodę powstałą w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.

§ 15

1. W czasie obowiązywania umowy oraz przez okres 3 lat od dnia jej rozwiązania lub wygaśnięcia strony zobowiązane są do zachowania tajemnicy w odniesieniu do wszystkich danych i informacji otrzymywanych przy wykonaniu umowy, zarówno w formie pisemnej jak i słownej oraz do zachowania całkowitej poufności wszelkich danych oraz ich kopii, chyba, że odrębne przepisy przewidują dłuższy okres ochrony danych. Wykonawca po rozwiązaniu umowy zobowiązuje się usunąć wszelkie dane wprowadzone przez Zamawiającego znajdujące w bazie danych, będącego w posiadaniu Wykonawcy.

2. Obowiązek zachowania tajemnicy nie dotyczy jednak danych i informacji:

- a) Ujawnionych za pisemną zgodą drugiej strony,
- b) Ujawnionych wcześniej przez stronę, której informacje dotyczą, poprzez podanie ich do publicznej wiadomości,
- c) Uzyskanych od osób trzecich, które miały prawo ich posiadania i ujawniania,
- d) Których obowiązek ujawnienia wynika z obowiązujących przepisów prawa,

- e) Który ujawnienie jest konieczne na żądanie uprawnionych władz.

§ 16

1. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy o elektronicznym fakturowaniu.

- a) W przypadku, gdy Wykonawca skorzysta z możliwości przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, wówczas zobowiązany jest do skorzystania z Platformy Elektronicznego Fakturowania udostępnionej na stronie internetowej <https://efaktura.gov.pl>.
- b) Zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu oraz akty wykonawcze.
- c) W przypadku, gdy Wykonawca korzysta z usług brokera:

4.1 Infinite IT Solutions, wpisując dane nabywcy:

- W sekcji NIP należy pisać NIP WTBS: 728-000-86-95
- Jako typ numeru PEPPOL należy wybrać NIP, <https://efaktura.gov.pl/>
- W polu numer PEPPOL należy wpisać NIP własny WTBS: 728-000-86-95

4.2 PEFexpert, wpisując dane nabywcy:

- W sekcji Identyfikator podatkowy należy wpisać NIP WTBS: 728-000-86-95
- Jako rodzaj adresu PEF należy wybrać NIP,
- W polu numer adresu PEF należy wpisać NIP własny WTBS: 728-000-86-95

W obu ww. przypadkach sekcja Odbiorca powinna być wypełniona zgodnie z miejscem dostawy/odbioru towaru/usługi.

- d) Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania – na poniższego maila : wtbs@wtbs.pl

§ 17

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy polskiego prawa, w szczególności ustawy z dnia 11 września 2019 roku PZP wraz z przepisami wykonawczymi oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwości miejscowej Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY