

**Załącznik Nr 9 do SIWZ – wzór umowy w sprawie zamówienia publicznego**

**UMOWA NR ..... 2018 (projekt)**  
**na świadczenie usług kompleksowego utrzymania czystości w zasobach mieszkaniowych i na terenach przyległych stanowiących własność Katowickiego TBS Sp. z o.o.**

zawarta w dniu ..... 2018 roku w Katowicach, w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego ZP/12/18, w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 poz. 1579) zwaną dalej „ustawą Pzp”, na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 459 z późn. zm.), pomiędzy:

**Katowickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.** w Katowicach przy ul. Krasieńskiego 14 wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000111203, REGON 273437283, NIP 634-20-72-945 zwaną dalej **Zamawiającym**, którą reprezentują:

1. Prezes Zarządu – Janusz Olesiński
2. Wiceprezes Zarządu – Agnieszka Koziełło – Poklewska

a

.....  
 .....  
 .....

reprezentowaną/ym przez:

.....  
 .....  
 .....

zwaną/ym dalej **Wykonawcą**,  
 zwanymi łącznie **Stronami**  
 o następującej treści:

**§1**  
**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie polegające na świadczeniu usługi kompleksowego utrzymania czystości na następujących nieruchomościach\*:
  - a) część nr ...
 

– adres	nieruchomości
.....	
– adres	nieruchomości
.....	
– adres	nieruchomości
.....	
– adres	nieruchomości
.....	
  - b) część nr ...
 

– adres	nieruchomości
.....	
– adres	nieruchomości
.....	

**Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia**  
**na wybór wykonawców świadczących usługi kompleksowego utrzymania czystości**  
**w zasobach mieszkaniowych i na terenach przyległych oraz w pomieszczeniach biurowych stanowiących własność**  
**Katowickiego TBS Sp. z o.o.**

- adres ..... nieruchomości
- adres ..... nieruchomości
- c) część nr ...
- adres ..... nieruchomości
- adres ..... nieruchomości
- adres ..... nieruchomości
- adres ..... nieruchomości

\* - niepotrzebne skreślić

2. Zakres rzeczowy i wymagania świadczonej usługi zostały opisane w niniejszej umowie oraz następujących załącznikach do umowy stanowiących integralną jej część:

- Załącznik nr 1 - Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
- Załącznik nr 2 - Szczegółowy zakres obowiązków **Wykonawcy** (Gospodarza Obiektu),
- Załącznik nr 3 – Szczegółowy zakres obowiązków **Wykonawcy** (Gospodarza Obiektu) – sprzątanie pomieszczeń biurowych/garaże dwupoziomowe,
- Załącznik nr 4 - Zestawienie określające zakres rzeczowy usługi dla poszczególnych części zamówienia,
- Załącznik nr 5 Taryfikator kar umownych,
- Załącznik nr 6 - Oferta **Wykonawcy**
- Załącznik nr 7 - Polisa odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności,
- Załącznik nr 8 - Graficzny obszar terenu świadczonej usługi – część .....\*,
- Załącznik nr 9 - Graficzny obszar terenu świadczonej usługi – część .....\*,
- Załącznik nr 10 - Graficzny obszar terenu świadczonej usługi – część .....\*,
- Załącznik nr 11 - Graficzny obszar terenu świadczonej usługi – część .....\*

\* - niepotrzebne skreślić

3. Przedmiot zamówienia opisany nazwami i kodami Wspólnego Słownika Zamówień obejmuje:

- a) 90911200-8 – usługi sprzątania budynków,
- b) 90620000-9 - usługi odśnieżania,
- c) 90610000-6 - usługi sprzątania i zmiatania ulic,
- d) 90914000-7 – usługi sprzątania parkingów,
- e) 98000000-3 - inne usługi komunalne, socjalne i osobiste.

## §2

### CENA ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

- 1. Wynagrodzenie za część zamówienia, na której wykonanie **Wykonawca** złożył ofertę w okresie świadczenia usługi wynosi\*:

**Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia**  
**na wybór wykonawców świadczących usługi kompleksowego utrzymania czystości**  
**w zasobach mieszkaniowych i na terenach przyległych oraz w pomieszczeniach biurowych stanowiących własność**  
**Katowickiego TBS Sp. z o.o.**

**a) część nr ...**

adres nieruchomości: .....

klatki schodowe:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
.....zł brutto

parking podziemny:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
.....zł brutto

teren zewnętrzny:

..... zł netto + ..... zł VAT(8%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
.....zł brutto

adres nieruchomości: .....

klatki schodowe:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
.....zł brutto

parking podziemny:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
.....zł brutto

teren zewnętrzny:

..... zł netto + ..... zł VAT(8%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
.....zł brutto

adres nieruchomości: .....

klatki schodowe:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
.....zł brutto

parking podziemny:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
.....zł brutto

teren zewnętrzny:

..... zł netto + ..... zł VAT(8%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
.....zł brutto**razem część nr ... ..... zł brutto****b) część nr ...**

adres nieruchomości: .....

klatki schodowe:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
.....zł brutto

parking podziemny:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
.....zł brutto

teren zewnętrzny:

..... zł netto + ..... zł VAT(8%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
.....zł brutto

adres nieruchomości: .....

klatki schodowe:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
.....zł brutto

parking podziemny:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
 .....zł brutto

teren zewnętrzny:

..... zł netto + ..... zł VAT(8%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
 .....zł brutto

adres nieruchomości: .....

klatki schodowe:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
 .....zł brutto

parking podziemny:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
 .....zł brutto

teren zewnętrzny:

..... zł netto + ..... zł VAT(8%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
 .....zł brutto

**razem część nr ... ..... zł brutto****c) część nr ...**

adres nieruchomości: .....

klatki schodowe:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
 .....zł brutto

parking podziemny:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
 .....zł brutto

teren zewnętrzny:

..... zł netto + ..... zł VAT(8%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
 .....zł brutto

adres nieruchomości: .....

klatki schodowe:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
 .....zł brutto

parking podziemny:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
 .....zł brutto

teren zewnętrzny:

..... zł netto + ..... zł VAT(8%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
 .....zł brutto

adres nieruchomości: .....

klatki schodowe:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
 .....zł brutto

parking podziemny:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
.....zł brutto

teren zewnętrzny:

..... zł netto + ..... zł VAT(8%) = ..... zł brutto miesięcznie x 33 miesiące =  
.....zł brutto

**razem część nr ... ..... zł brutto**

\* - niepotrzebne skreślić

2. Łączne, miesięczne wynagrodzenie **Wykonawcy** za przedmiot umowy wynosi ..... zł brutto.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym ryzyko **Wykonawcy** z tytułu oszacowania wszelkich kosztów mających lub mogących mieć wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
4. Wynagrodzenie za wykonywaną usługę będzie płatne w okresach miesięcznych obejmujących miesiąc kalendarzowy wykonywania przedmiotu umowy.
5. Podstawą do zapłaty wynagrodzenia stanowić będą: faktura oraz protokół odbioru podpisany przez upoważnionych przedstawicieli **Zamawiającego i Wykonawcy**.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze/rachunku.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia wynosi 30 dni od dnia doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury/rachunku. Dniem zapłaty jest data obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
8. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem przelewu bez pisemnej zgody **Zamawiającego**.
9. Za opóźnienie w zapłacie **Wykonawca** ma prawo naliczyć **Zamawiającemu** odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego.

### §3

#### PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Uprawnionymi osobami do nadzoru realizacji przedmiotu niniejszej umowy ze strony **Zamawiającego** są:
  - 1) dla części nr ..... – Pan/i\*
  - 2) dla części nr ..... – Pan/i\*
  - 3) dla części nr ..... – Pan/i\*
2. Uprawnioną osobą do reprezentowania **Wykonawcy** w realizacji przedmiotu niniejszej umowy jest:  
.....
3. Wykonawca oświadcza, że osoby skierowane do realizacji zamówienia tj. sprzątnięcia budynków/sprzątnięcia biur\*, których wykaz stanowi załącznik nr .....do niniejszej umowy zatrudnione są na podstawie umowę o pracę. O każdorazowej zmianie osób ujętych w wykazie Wykonawca informuje **Zamawiającego** niezwłocznie jednak nie później niż w terminie dwóch dni od zaistnienia zmiany.

\* - niepotrzebne skreślić

4. Zamiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2 nie wymaga formy aneksu do niniejszej umowy. O ewentualnej zmianie Strona, która dokonuje zmiany niezwłocznie powiadamia drugą Stronę.

#### §4

#### TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 1 września 2018r. do dnia 31 maja 2021r..
2. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy ustala się na dzień 1 września 2018r. od godz. 0:00. i kończy się o godz. 24:00 w dniu 31 maja 2021r.

#### §5

#### OBOWIĄZKI STRON

1. **Obowiązki Zamawiającego:**
  - a) przekazanie miejsc wykonywania usługi Wykonawcy,
  - b) dokonywanie odbiorów przedmiotu umowy,
  - c) zapłata wynagrodzenia za wykonywaną usługę.
2. Zamawiający ma prawo do: kontroli jakości, częstotliwości i sposobu wykonywania przedmiotu umowy bez uprzedniego uprzedzenia Wykonawcy, oraz do wydawania doraźnych poleceń osobom zatrudnionym bezpośrednio przy realizacji przedmiotu umowy co do sposobu, częstotliwości, kolejności i czasu rozpoczęcia wykonywanych zadań przy uwzględnieniu postanowień zawartych w zakresach obowiązków Gospodarza Obiektu – załącznik nr 1/2/3/4 do niniejszej umowy\*.

\* - niepotrzebne skreślić

2. **Obowiązki Wykonawcy:**
  - a) zakup we własnym zakresie i na koszt własny wszelkich niezbędnych materiałów, detergentów, środków czyszczących i dezynfekujących oraz posiadanie wymaganych i niezbędnych przy realizacji przedmiotu umowy narzędzi i urządzeń a wydatki z tym związane zostały ujęte w ramach ceny wskazanej w ofercie **Wykonawcy**,
  - b) wymiana elementów wyposażenia nieruchomości, które podlegają normalnemu zużyciu bądź uległy uszkodzeniu tj. żarówki, świetlówki, bezpieczniki, wkładki, klucze, etc. za które **Zamawiający**, po uprzednim zleceniu będzie zwracał **Wykonawcy** wydane na ich zakup środki, na podstawie złożonej przez **Wykonawcę** i zatwierdzonej przez **Zamawiającego** faktury lub rachunku za zakup tych elementów,
  - c) udostępnienie **Zamawiającemu** numeru telefonu, który bezpośrednio lub poprzez automatyczną sekretarkę będzie dostępny przez 24h na dobę w celu zgłaszania awarii, uwag i problemów przez mieszkańców lub **Zamawiającego**. Wszystkie zgłoszenia winny następnie być odnotowane przez **Wykonawcę** w odrębnym zeszycie zgłoszeń,
  - d) jeżeli usługi wynikające z niniejszej umowy wykonywać będą osoby zatrudniane przez **Wykonawcę**, to powinny one również udostępnić **Zamawiającemu** numer telefonu do celów i w sposób określony w pkt. c, a jeśli osoby te nie posiadają numeru telefonu **Wykonawca** zobowiązany jest zaopatrzyć je w telefon komórkowy,
  - e) **Wykonawca** niezależnie od ustaleń pkt c zobowiązuje się do stałego i bezpośredniego kontaktu z **Zamawiającym** poprzez swój telefon komórkowy oraz osobisty stosownie do potrzeb, nie rzadziej niż raz w tygodniu,

- f) zapewnienie właściwej organizacji pracy, przestrzegania przepisów BHP i ppoż, odzieży roboczej dla pracowników, nadzoru nad pracownikami oraz służbami wykonującymi na zlecenie **Zamawiającego** usługi związane z obsługą budynku,
  - g) posiadanie najpóźniej w dniu zawarcia umowy opłaconej polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, z terminem ważności dokumentu, co najmniej do dnia 31.05.2021r. na sumę ubezpieczenia równą co najmniej 500 000 zł,
  - h) zachowanie tajemnicy służbowej we wszystkich sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy,
  - i) zawarcia odrębnej umowy w sprawie powierzenia przetwarzania danych osobowych,
  - j) zatrudniania osób nie karanych biorących udział w realizacji zamówienia,
  - l) niezwłoczna zmiana osób wykonujących przedmiot umowy ze strony **Wykonawcy**, na każde żądanie **Zamawiającego** bez konieczności wskazania przyczyny zmiany,
  - m) zapewnienie pełnej dyspozycyjności swojej lub/ i swoich pracowników względem **Zamawiającego** w ramach świadczonej usługi w ramach niniejszej umowy.
3. W trakcie realizacji umowy **Zamawiający** uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec **Wykonawcy** odnośnie spełniania przez **wykonawcę** lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności sprzątania i odśnieżania. 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 na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji umowy na każde wezwanie **Zamawiającego**, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż 10 dni od otrzymania wezwania, **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** wymienione poniżej dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę osób wykonujących podczas realizacji przedmiotu umowy wskazane w ust. 3 czynności:
- 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) kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu umowy wskazane w ust. 3 czynności poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę 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, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

- 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające niezaleganie przez Wykonawcę lub podwykonawcę z opłacaniem 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 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych*.
5. Z tytułu niespełnienia przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności, **Zamawiający** przewiduje sankcję dla Wykonawcy w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 7 ust. 2 niniejszej umowy. Niezłożenie przez **Wykonawcę** w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie, który nie może być krótszy niż 10 dni od otrzymania wezwania, żądanych przez **Zamawiającego** dowodów, w celu potwierdzenia spełnienia przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, lub przedłożenie dokumentów niekompletnych, zawierających błędy, traktowane będzie jako niespełnienie przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, **Zamawiający** może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## §6

### PODWYKONAWSTWO

1. **Zamawiający** zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia. Za kluczowe części zamówienia **Zamawiający** uznaje:  
**90911200-8** – usługi sprzątania budynków.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom z wyłączeniem kluczowych części zamówienia.
3. Wykonawca jest zobowiązany do wskazania części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom i podania firm podwykonawców.
4. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podaje nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi zaangażowanych w wykonanie usługi.
5. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić **Zamawiającego** o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 3 i 4, w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, a także przekazać informację na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć wykonywanie części zamówienia.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać **Zamawiającemu**, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.



7. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

## §7

### KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w przypadkach nie należytego wykonywania przedmiotu umowy:
  - a) za każdy stwierdzony przypadek niespełnienia obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 4 niniejszej umowy, a w szczególności nie przedłożenia Zamawiającemu w wyznaczonym przez niego terminie dowodów, o których mowa w § 5 ust. 4 niniejszej umowy, lub jeżeli przedłożone dowody (dokumenty) nie potwierdzają zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę/ów na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w § 5 ust. 3 niniejszej umowy – w wysokości 2000,00 zł.
  - b) zgodnie z Taryfikatorem kar umownych stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
3. **Zamawiający** ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. Usługa podlegała będzie comiesięcznemu odbiorowi przez Administratora **Zamawiającego** odpowiedzialnego za dany budynek.
5. Stwierdzone przez **Zamawiającego** ewentualne nieprawidłowości w utrzymaniu porządku i czystości zgłaszane będą **Wykonawcy** na bieżąco, który zobowiązany jest do ich natychmiastowego usunięcia w terminie wskazanym przez **Zamawiającego**.
6. Podstawą do naliczenia kary będzie notatka z kontroli sporządzona przez uprawnioną osobę ze strony **Zamawiającego** wymienioną w §4 ust. 1 niniejszej umowy.
7. Kara umowna powinna być zapłacona przez **Wykonawcę**, który naruszył postanowienia niniejszej umowy, w terminie 7 dni od daty wystąpienia przez **Zamawiającego** z wezwaniem do jej zapłaty.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia szkody wyrządzonej osobom trzecim w trakcie realizacji umowy lub w związku z realizacją tej umowy.

## §8

### ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - 1) **zmiany wysokości wynagrodzenia**, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, w przypadku, gdy okres realizacji umowy będzie dłuższy niż 12 miesięcy, w następnym:
    - a) ustawowej zmiany obowiązującej stawki podatku VAT.
    - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
    - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniu społecznemu lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

Ciężar udowodnienia zmniejszenia lub wzrostu kosztów z tytułu ww. zmian oraz wyliczenia kwoty wpływającej na zmianę wysokości wynagrodzenia spoczywa na Wykonawcy.

W przypadku, gdy następuje ustawowa zmiana stawki podatku VAT, ciężar podwyższonego wynagrodzenia z tytułu zwiększenia stawki podatku VAT ponosi Zamawiający, a ciężar obniżonego wynagrodzenia z tytułu zmniejszenia stawki podatku VAT ponosi Wykonawca.

W przypadkach zmian określonych w lit. b) lub c), Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia szczegółowej kalkulacji wraz z załączeniem dowodów w postaci kopii umów o pracę w układzie porównawczym, obrazującym zmiany, które wpłynęły na wysokość wynagrodzenia.

2. Do każdej propozycji zmiany inicjujący zmianę przedstawi:
  - a) opis propozycji zmiany, w tym wpływ na terminy wykonania,
  - b) uzasadnienie wprowadzenia zmiany umowy,
  - c) obliczenia i inne dowody uzasadniające ewentualną zmianę wysokości wynagrodzenia.
3. Zmiany postanowień umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy, którego zawarcie poprzedza propozycja zmiany, o której mowa w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Nie stanowią zmian umowy w rozumieniu art. 144 ustawy Pzp zmiany:
  - a) formalno-organizacyjne,
  - b) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
  - c) danych teledadresowych,
  - d) przedstawicieli stron umowy odpowiedzialnych za jej realizację,- które następują poprzez pisemne zgłoszenie tego faktu drugiej stronie umowy.

## §9

### UMOWNE PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY, WYPOWIEDZENIE UMOWY

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od nie wykonanej części umowy w następujących przypadkach:
  - 1) **Wykonawca** wykonuje umowę w sposób nienależyty i pomimo pisemnego wezwania do należytego wykonywania umowy, zostanie stwierdzone dalsze jej wykonywanie w sposób nienależyty,
  - 2) **Wykonawca** nie wykonuje przedmiotu umowy pomimo pisemnego wezwania do wykonywania umowy,
  - 3) **Wykonawca** powierza wykonanie kluczowych części zamówienia osobie trzeciej.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości przez stronę uprawnioną o przesłance do odstąpienia od umowy.
3. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Oświadczenie o wypowiedzeniu wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz podania przyczyny wypowiedzenia.

## §10

## OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. **Wykonawca** jako podmiot, któremu Zamawiający powierzył przetwarzanie danych osobowych w trybie przewidzianym art. 31 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych, oświadcza i gwarantuje, że przekazane dane osobowe będą przetwarzane zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
2. Powierzone dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy, w zakresie czynności wynikających z jej zakresu przedmiotowego zgodnie z art. 36 - 39a ww. ustawy na warunkach określonych odrębną umową.
3. Po zrealizowaniu umowy Wykonawca zapewnia, że trwale usunie dane pozyskane od **Zamawiającego** w związku z niniejszą umową.

## §11

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby **Zamawiającego**.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1579 z późn. zm.), oraz Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
4. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, w tym 1 egz. dla **Zamawiającego** i 1 egz. dla **Wykonawcy**.

Zamawiający:

.....  
.....

Wykonawca

.....  
.....