

UMOWA nr ..... [wzór]

W dniu ..... w Gdyni pomiędzy:

**Portem Lotniczym Gdynia-Kosakowo Sp. z o.o.** z siedzibą w Gdyni, Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku pod numerem KRS 000028703, o numerze REGON: 220476531, o numerze NIP: 5862201420, reprezentowaną przez:

**Janusza Statecznego - Prezesa Zarządu**  
zwaną w dalszej części „Zamawiającym”

a

..... Zamieszkałym/ą w..... ul..... prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą w ..... (kod.....) ul. .... uwidocznioną w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP ....., Regon ....., PESEL..... którego/ą reprezentuje:  
.....

lub

firma ..... z siedzibą w ....., adres: ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez ....., Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS .....; NIP .....; REGON ....., kapitał zakładowy ..... zł, reprezentowanym przez: /zgodnie z KRS/

1. ....

2. ....

zwany dalej Wykonawcą, [łącznie Zamawiający i Wykonawca określani są nazwą Strony],

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego w dniu ..... wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na świadczenie usługi sprzątnięcia i utrzymania czystości dla potrzeb Portu Lotniczego Gdynia – Kosakowo Sp. z o.o. [sygn. 01/13] przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie Regulaminu Zamówień Sektorowych ..... została zawarta umowa o następującej treści:

## PRZEDMIOT UMOWY

### §1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania w okresie czasu wskazanym w §3, kompleksowe sprzątnięcie obiektu budynku Lotniskowej Straży Pożarnej, zwanego w dalszej części umowy budynkiem LSP oraz terenu zewnętrznego przed tym budynkiem wraz z parkingiem zgodnie z zapisami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej w dalszej części umowy SIWZ, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Przedmiot zamówienia zlokalizowany jest na terenie cywilnej części lotniska Okywie.
3. W przypadku zaistnienia na skutek poważnych awarii oraz innych nieprzewidzianych okoliczności, konieczności zlecenia Wykonawcy dodatkowych prac porządkowych w budynku LSP oraz na zewnątrz tego

budynku, znacząco odbiegających od zakresu przedmiotu zamówienia, Zamawiający zleci Wykonawcy na podstawie odrębnego zlecenia konieczne prace w zakresie sprzątnięcia obiektu i/lub terenu przed nim.

4. Zamawiający przewiduje możliwość zamówień uzupełniających po cenach zawartych w ofercie Wykonawcy.

## **§2**

1. Czynności w zakresie usługi sprzątnięcia objęte niniejszą umową Wykonawca będzie wykonywać w następujących godzinach:
  - a. pomieszczenia w budynku LSP, których sprzątnięcie nie wymaga nadzoru ze strony przedstawiciela Zamawiającego – w okresie poza godzinami pracy biura (8.00-16.00), w podanych przez Wykonawcę godzinach od..... do..... i zaakceptowanych przez Zamawiającego,
  - b. pomieszczenia w budynku LSP, których sprzątnięcie wymaga nadzoru ze strony przedstawiciela Zamawiającego – w okresie godzin pracy biura – pomiędzy godz. 12.00-16.00, w podanych przez Wykonawcę godzinach: od..... do..... i zaakceptowanych przez Zamawiającego,
  - c. teren zewnętrzny zgodnie z załącznikiem 7e do SIWZ – w podanych przez Wykonawcę godzinach: od..... do..... i zaakceptowanych przez Zamawiającego
2. Szczegółowy harmonogram wykonywania poszczególnych czynności w ramach usługi sprzątnięcia określony został w załącznikach nr 5 i nr 6 do SIWZ.
3. Dodatkowe prace porządkowe w sytuacjach o których mowa w § 1 ust. 3 wykonywane będą jako dodatkowa usługa na podstawie zleceń jednostkowych Zamawiającego zgodnie z postanowieniami §8.

## **TERMINY**

### **§3**

1. Umowę zawarto na czas określony - Wykonawca zobowiązuje się wykonywać umowę przez okres 5 miesięcy od dnia podpisania umowy.
2. Umowa wygasa przed upływem terminu opisanego w ust. 1, jeżeli przed tym dniem Zamawiający wypłaci Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy kwotę łączną w wysokości ..... [całkowita wartość zamówienia jaką Zamawiający przeznaczył na realizację niniejszej umowy]. W takiej sytuacji umowa wygasa z dniem wypłacenia tej wartości.
3. W zakresie zleceń jednostkowych wykonywanych jako usługi dodatkowe, opisanych w §8, termin wskazywany będzie przez Zamawiającego indywidualnie w treści konkretnego zamówienia jednostkowego.

## **ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY**

### **§4**

1. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - a) wykonywania umowy z należytą starannością jakiej można oczekiwać od podmiotu profesjonalnie świadczącego usługi opisane w § 1,
  - b) spełniania wszelkich warunków i wymagań stawianych w niniejszej umowie oraz w SIWZ i ofercie Wykonawcy – załącznikach nr 1 i nr 2 do niniejszej umowy,
  - c) powiadomienia Zamawiającego pisemnie i z wyprzedzeniem zapewniającym zachowanie ciągłego i należytego wykonywania umowy oraz terminów wykonania zleceń jednostkowych o występujących trudnościach przed, jak i w trakcie realizacji umowy,
  - d) wykonywania przedmiotu umowy przy użyciu własnego sprzętu, narzędzi oraz środków do czyszczenia mechanicznego jak i ręcznego,
  - e) sprzątnięcia obiektu zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy (SIWZ wraz z załącznikami) środkami utrzymania czystości oraz środkami do dezynfekcji dostarczonymi przez Wykonawcę, przy czym wszystkie używane przez Wykonawcę środki muszą posiadać karty charakterystyki, a ich ksera muszą zostać dostarczone Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż 5 dni od daty podpisania umowy z zastrzeżeniem, że w przypadku braku akceptacji ze strony Zamawiającego na ich użycie, zostaną one zastąpione przez Wykonawcę innymi tego rodzaju środkami,

- f) stosowania do realizacji przedmiotu umowy wyłącznie środków utrzymania czystości oraz środków do dezynfekcji posiadających polskie atesty higieniczne, zapewniających odpowiednią jakość produktów oraz inne odpowiednie certyfikaty jakości produktów, przy czym środki te muszą być bezwzględnie odpowiednio i dobrze dobrane do rodzaju czyszczonych, sprzątanых powierzchni, w szczególności nie mogą one, ich użycie, prowadzić do ich zniszczenia, uszkodzenia np. poprzez zarysowanie,
- g) bieżącego zapewnienia, dostarczanych przez Wykonawcę worków do pojemników na śmieci w tym do pojemników na śmieci segregowane, przy czym Wykonawca zobowiązany jest do wcześniejszego przedstawienia rodzaju proponowanych worków na śmieci do akceptacji Zamawiającemu w terminie 5 dni od daty zawarcia umowy z zastrzeżeniem zaproponowania innego rodzaju worków na śmieci w przypadku zgłoszenia takiej potrzeby ze strony Zamawiającego,
- h) sprawdzania stanu i bieżącego uzupełniania w budynku LSP (toalety, łazienki, pomieszczenia socjalne) odpowiedniej ilości środków utrzymania czystości (płyn do mycia naczyń, gąbki do mycia naczyń, ściereczki kuchenne, kostki toaletowe do dezynfekcji, odświeżacze WC i inne środki zapachowe) oraz środków higienicznych (mydło w płynie, papier toaletowy, ręczniki papierowe) udostępnionych Wykonawcy przez Zamawiającego, przy czym sprawdzenie stanu dostępności tych środków winno odbywać się każdorazowo w dniu sprzątania pomieszczeń,
- i) utrzymania czystości terenów zewnętrznych oznaczonych na załączniku nr 7e do SIWZ wraz z wykonywaniem innych prac, wskazanych w Opisie Przedmiotu Zamówienia (zał. nr 5 do SIWZ),
- j) wykonywania prac porządkowych w ramach zleceń jednostkowych, w przypadku udzielenia ich przez Zamawiającego,
- k) wykonywania usługi sprzątania stanowiącej przedmiot umowy w godzinach określonych w § 2 ust. 1 w zakresie i z częstotliwością określonych w załącznik nr 5 i nr. 6 do SIWZ,
- l) bezwzględnego przestrzegania zapisów Instrukcji Bezpieczeństwa stanowiącej załącznik nr 8 do SIWZ, określającej m.in. procedurę uzyskiwania dostępu na teren Portu Lotniczego Gdynia - Kosakowo Sp. z o.o. oraz bezwzględnego przestrzegania zapisów Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego budynku LSP,
- m) zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt osobom, pracą których wykonuje umowę - właściwych ubrań roboczych (jednolita odzież robocza) i środków ochrony osobistej,
- n) przeszkolenia swoich pracowników (osób, które będą wykonywały umowę) w zakresie BHP i Instrukcji Bezpieczeństwa obowiązującej na terenie Portu Lotniczego Gdynia-Kosakowo Sp. z o.o. oraz poddania ich szkoleniu, które przeprowadzone zostanie przy udziale Zamawiającego w zakresie Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego budynku LSP, przed przystąpieniem do wykonywania umowy,
- o) dostarczenia Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonywania umowy listy osób oraz pojazdów wyznaczonych do realizacji przedmiotu umowy oraz aktualizowania tej listy w przypadku wystąpienia zmian w czasie obowiązywania umowy, na warunkach określonych w Instrukcji Bezpieczeństwa – załączniku nr 8 do SIWZ,
- p) odbywania przy udziale wyznaczonej ze swojej strony osoby minimum raz w miesiącu spotkania z wyznaczonym pracownikiem Zamawiającego, odpowiedzialnym za prawidłowe wykonywanie warunków umowy,
- q) posiadania na czas obowiązywania umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zgodnie z poniższymi warunkami:
  - 1) Ubezpieczeniem winna zostać objęta odpowiedzialność cywilna Wykonawcy wynikająca z posiadania mienia lub prowadzenia działalności.
  - 2) Przedmiotem ubezpieczenia winna być odpowiedzialność cywilna zarówno z tytułu czynów niedozwolonych (odpowiedzialność deliktowa) jak również z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania.
  - 3) Zakres ubezpieczenia winien obejmować odpowiedzialność za szkody w postaci zarówno strat rzeczywistych, utraconych korzyści jakie poszkodowany odniósłby gdyby mu szkody nie wyrządzono a także należne zadośćuczynienie.
  - 4) Zakres ubezpieczenia winien obejmować odpowiedzialność za szkody osobowe (na osobie) i szkody rzeczowe (na mieniu) i ich następstwa, do których naprawienia poszkodowanemu (osobie trzeciej) Ubezpieczony jest zobowiązany w myśl przepisów prawa.

- 5) Zakres ubezpieczenia obejmuje również szkody wyrządzone wskutek rażącego niedbalstwa.
  - 6) Wysokość franszyzy redukcyjnej nie będzie większa niż 1.000,00PLN (słownie: tysiąc złotych)
  - 7) Suma gwarancyjna nie będzie mniejsza niż 1.000.000,00 PLN (słownie: jeden milion złotych) na jedno i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia,
- r) przedłożenia Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczeniowej OC w terminie nie późniejszym niż w dniu zawarcia umowy oraz dowodów zapłaty składki z tego tytułu w trakcie obowiązywania umowy. W przypadku rozłożenia płatności składki na raty, Wykonawca będzie przekładał Zamawiającemu dowody ich opłacenia nie później niż 7 dni od daty ich wymagalności. Nie wykonanie tych obowiązków upoważnia Zamawiającego, wg jego uznania, albo do rozwiązania umowy jednostronnie [§ 15] i ze skutkiem opisanym w §15 ust. 2 lub do zawarcia takiej umowy/opłacenia składki na koszt Wykonawcy. W ostatnim przypadku Zamawiający uprawniony jest do potrącenia poniesionych z tego tytułu kosztów z należnościami Wykonawcy z tytułu wykonania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się też do:
- a) bezwzględnego i niezwłocznego podporządkowywania się zaleceniom przedstawiciela Zamawiającego,
  - b) nie używania do wykonania umowy żadnych materiałów, środków, urządzeń, nie spełniających warunków umowy lub zakazanych przepisami szczególnymi,
  - c) utrzymywania na bieżąco ładu i porządku w miejscach wykonania umowy,
  - d) bezwzględnego przestrzegania na terenie Portu Lotniczego Gdynia-Kosakowo Sp. z o.o. przepisów sanitarnych oraz przepisów w zakresie ochrony środowiska,
  - e) zabezpieczania mienia znajdującego się w pomieszczeniach budynku LSP,
  - f) zamykania na klucz pomieszczeń po zakończeniu ich sprzątnięcia wraz ze zwrotem kluczy do miejsca ich pobrania (biuro przepustek),
  - g) zachowania w tajemnicy wszelkich informacji jakie powziął w związku lub przy okazji wykonywania umowy a zwłaszcza dotyczących zabezpieczeń lub innych związanych z bezpieczeństwem obiektu. Zobowiązanie to Wykonawca będzie musiał wykonywać także po zakończeniu umowy bez względu na sposób i termin jej zakończenia,
  - h) pokrycia wszelkich szkód wyrządzonych w związku z wykonaniem umowy Zamawiającemu lub osobom trzecim korzystającym z pomieszczeń i terenów zewnętrznych Zamawiającego, również w przypadku ich wyrządzenia przez podmioty, którymi Wykonawca posłużył się w celu zrealizowania umowy, w tym między innymi pokrycia kosztów wymiany zamków w drzwiach wejściowych do budynku LSP, w drzwiach do pomieszczeń wewnętrznych oraz w drzwiach do wiaty śmietnikowej, w przypadku ewentualnego utracenia lub uszkodzenia kluczy ze strony Wykonawcy i/lub jego podwykonawcy/ów.
3. Wykonawca odpowiada w pełnym zakresie tj. poniesionej straty jak i utraconych korzyści, za szkody wyrządzone w czasie lub na skutek wykonywania umowy (tak w obiekcie, jak i w jego wyposażeniu miejsca wykonywania umowy) Zamawiającego i/lub osób korzystających z niego. Odpowiedzialność ta obejmuje skutki zachowań osób, pracą których umowa jest realizowana.

## **ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO**

### **§5**

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) współdziałania z Wykonawcą w sprawach związanych z wykonaniem niniejszej umowy,
- 2) terminowego i zgodnego z umową regulowania należności wobec Wykonawcy,
- 3) w przypadku dokonywania zleceń jednostkowych przestrzegania zasad opisanych w § 8,
- 4) zapewnienia Wykonawcy i/lub jego podwykonawcy/om dostępu do pomieszczeń, objętych usługą sprzątnięcia zgodnie z przedmiotem umowy,
- 5) zapewnienia Wykonawcy i/lub jego podwykonawcy/om na czas obowiązywania umowy dostępu do zamkniętego na klucz pomieszczenia gospodarczego z dostępem do energii elektrycznej wody oraz odpływu kanalizacyjnego, jako miejsca przechowania środków, urządzeń i narzędzi, przy użyciu których będzie wykonywana umowa, przy czym Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie

Wykonawcy i/lub jego podwykonawcy/ów, pozostawione w tym pomieszczeniu w związku z wykonywaniem umowy,

- 6) zapewnienia dostępu do pomieszczenia socjalnego i pomieszczeń sanitarnych dla personelu Wykonawcy i/lub jego podwykonawcy/ów,
- 7) przedłożenia Wykonawcy w dniu podpisania umowy Instrukcji Bezpieczeństwa obowiązującej na terenie Portu Lotniczego Gdynia-Kosakowo Sp. z o.o. oraz Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego budynku LSP wraz z przeszkoleniem personelu Wykonawcy i/lub jego podwykonawcy/ów odpowiadającego/ych za realizację przedmiotu umowy, w zakresie Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego budynku LSP, przed przystąpieniem do realizacji umowy.

## **§6**

Zamawiający uprawniony jest do zwrócenia się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia osoby, która należy do personelu Wykonawcy i/lub jego podwykonawcy/ów, co do której pracy lub zachowania ma zastrzeżenia. W takim przypadku Wykonawca zapewni, że osoba ta nie będzie uczestniczyła w czynnościach związanych z wykonywaniem umowy.

## **KONTROLA**

### **§7**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli jakości wykonywanych usług, ich zgodności z umową oraz SIWZ oraz kontroli używanych środków chemicznych, w tym środków utrzymania czystości i środków do dezynfekcji oraz innych używanych do wykonywania usług, a Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego jest zobowiązany do poddania się tej kontroli np. poprzez przedstawienie Zamawiającemu atestów, certyfikatów lub innych dokumentów w czasie wymaganym przez Zamawiającego i nie utrudniania Zamawiającemu przeprowadzenia tej kontroli.
2. Zamawiający w przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy powiadomi o tym fakcie niezwłocznie Wykonawcę za pośrednictwem faxu i/lub wiadomości e-mail oraz telefonicznie pod wskazanym przez Wykonawcę dyżurnym numerem komórkowym (numer tel. osoby reprezentującej Wykonawcę w trakcie obowiązywania umowy, zgodnie z danymi zawartymi w § 13 ust. 2) lub telefonem komórkowym osoby pełniącej funkcję kierownika i koordynatora zespołów sprzątających (zgodnie z danymi zawartymi w § 13 ust. 3), celem umożliwienia Wykonawcy przeprowadzenia kontroli i potwierdzenia zastrzeżeń Zamawiającego.
3. W przypadku opisanym w ust. 2 Wykonawca ma obowiązek stawić się w obiekcie budynku LSP tego samego dnia, niezwłocznie po otrzymaniu powiadomienia.
4. Ze spotkania sporządzany będzie protokół.
5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich zgłoszonych przez Zamawiającego uchybień dotyczących jakości wykonanej usługi sprzątnia lub wykonania usługi sprzątnia w stosunku do pomieszczeń i/lub terenów zewnętrznych co do których Zamawiający zgłosił uzasadnione zastrzeżenia o niewykonaniu usługi sprzątnia przez Wykonawcę, niezwłocznie po otrzymaniu informacji drogą telefoniczną ze strony Zamawiającego wraz z jej potwierdzeniem drogą mailową lub faxem.
6. Niewykonanie obowiązku opisanego w ust. 5 ze strony Wykonawcy stanowi uzasadnienie do naliczenia przez Zamawiającego kar umownych w stosunku do Wykonawcy, w wysokości ustalonej w §12 ust. 1 lit. d oraz może być przesłanką do rozwiązania umowy ze strony Zamawiającego zgodnie z § 15 ust 2.

## **ZLECENIA JEDNOSTKOWE**

### **§8**

1. W ramach umowy Zamawiający, w przypadku wystąpienia sytuacji opisanych w § 1 ust. 3, stosownie do swoich potrzeb uprawniony jest do dokonywania zleceń jednostkowych w formie pisemnej i doręczać będzie je faksem na adres opisany w dziale pt. Powiadomienia.
2. W zleceniu jednostkowym Zamawiający określi zamawiane czynności, ich zakres, termin ich wykonania oraz planowany czas ich realizacji.

3. Zamawiający uprawniony jest do objęcia zleceniem/niami jednostkowym/mi prac wykonywanych w godzinach nocnych, dni wolne od pracy [niedziele/ święta] oraz określania w nich liczby osób sprzątających.
4. Stwierdzenie wykonania zleceń jednostkowych wymaga potwierdzenia ich wykonania przez przedstawiciela Zamawiającego, które dokonywane jest [rygor nieważności] w formie pisemnej i w którym wskazana będzie ilość osób, które je wykonały, terminowość, jakość oraz czas ich wykonania.
5. Zlecenie jednostkowe uznaje się za wykonane jeżeli potwierdzenie opisane w ust. 4 zostanie podpisane przez przedstawiciela Zamawiającego bez uwag.

## **CENA**

### **§9**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający płacić będzie Wykonawcy następujące wynagrodzenia:
  - a) za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie opisanym w §1 ust. 1 ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne w wysokości [kwota brutto] ..... zł [słownie...../100 złotych]
  - b) za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie opisanym w §1 ust. 3 [zlecenia jednostkowe] w wysokości ustalonej w drodze negocjacji pomiędzy Stronami przed powierzeniem Wykonawcy wykonania zlecenia jednostkowego.
2. W przypadku wykonywania umowy w okresie niepełnego miesiąca kalendarzowego, wynagrodzenie należne jest wynagrodzeniem naliczonym proporcjonalnie za czas wykonywania umowy w danym miesiącu.
3. Wynagrodzenie opisane w ust. 1 nie ulegnie zmianie w okresie jej obowiązywania.
4. Wraz z podpisaniem Umowy Wykonawca przedstawi zestawienie przedstawiające wynagrodzenie Wykonawcy za czynności objęte Umową według wzoru, stanowiącego załącznik nr 2 do umowy (oferta Wykonawcy).

## **WARUNKI PŁATNOŚCI**

### **§10**

1. Strony ustalają następujące zasady rozliczeń z tytułu umowy płatności:
  - a) Okresem rozliczeniowym dla zapłaty wynagrodzenia opisanego w § 9 ust. 1 lit. a jest miesiąc.
  - b) Wynagrodzenia opisane w § 9 ust. 1 lit. b będą rozliczane po każdym wykonaniu zlecenia jednostkowego.
2. Wynagrodzenia z tytułu wykonania umowy płatne będą z dołu, po upływie okresu rozliczeniowego lub wykonania zlecenia jednostkowego.
3. Ustala się termin zapłaty na 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT, wystawianej przez Wykonawcę prawidłowo i zgodnie z postanowieniami umowy.
4. Wykonawca wystawiać będzie faktury:
  - a) Obejmujące wynagrodzenia opisane w §9 ust. 1 lit. a - na koniec każdego okresu rozliczeniowego
  - b) Obejmujące wynagrodzenia opisane w § 9 ust. 1 lit. b - po każdym wykonaniu zlecenia jednostkowego, przy czym Wykonawca upoważniony jest do wystawienia takiej faktury jedynie na podstawie i zgodnie z potwierdzeniem ich wykonania podpisanym przez przedstawiciela Zamawiającego bez uwag. [§ 8 ust. 5]
5. Zapłata następować będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany w treści faktury Wykonawcy.
6. W fakturach Wykonawca wskaże numer umowy a w przypadku faktury obejmującej zamówienie jednostkowe, to zamówienie jednostkowe, w związku z wykonaniem którego jest ona wystawiana.
7. Datą zapłaty jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. W przypadku wykonywania umowy przez podwykonawców Zamawiający upoważniony jest przed dokonaniem zapłaty wystąpić do podwykonawców o udzielenie informacji czy Wykonawca dokonał na ich rzecz zapłaty. W przypadku uzyskania informacji, że takiej zapłaty nie dokonano, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania zapłaty Wykonawcy do czasu wyjaśnienia zaistniałej sytuacji.

W takim przypadku Zamawiający nie opóźnia się z zapłatą a Wykonawcy nie przysługują ani odsetki ani roszczenia odszkodowawcze.

9. Naruszenie postanowienia ust. 8 skutkuje wstrzymaniem zapłaty przez Zamawiającego bez prawa Wykonawcy do odsetek.

## **PODWYKONAWCY**

### **§11**

1. Wykonawca może wykonywać przedmiot umowy korzystając z usług podwykonawców.
2. Podwykonawcy mogą realizować wyłącznie zakres zobowiązań wskazany w ofercie Wykonawcy.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za czynności, które wykonuje przy pomocy podwykonawców. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawi mu listę podwykonawców z określeniem zakresu wykonywanych przez nich czynności.

## **KARY UMOWNE**

### **§ 12**

1. Strony ustalają, że obowiązują kary umowne z następujących tytułów:
  - a) w wysokości 20% ceny wynagrodzenia wskazanej w §9 ust. 1 lit. a i/lub ceny ustalonej przez Strony dla zlecenia jednostkowego (§9 ust. 1 lit. b), w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezawinionych przez Zamawiającego,
  - b) w wysokości 20% ceny wskazanej w §9 ust. 1 lit. a i/lub ceny ustalonej przez Strony dla zlecenia jednostkowego (§9 ust. 1 lit. b), w przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z powodów jakie wystąpiły po stronie Wykonawcy,
  - c) 20% wartości ceny wskazanej w §9 ust. 1 lit. a i/lub ceny ustalonej przez Strony dla zlecenia jednostkowego (§9 ust. 1 lit. b) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn jakie wystąpiły po stronie Wykonawcy (np. gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z jej postanowieniami, niezgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia lub obowiązującymi przepisami prawa.),
  - d) 10% wartości ceny wskazanej w §9 ust. 1 lit. a i/lub ceny ustalonej przez Strony dla zlecenia jednostkowego (§9 ust.1 lit. b), za zawinioną przez Wykonawcę przerwę w realizacji Umowy, za opóźnienie w przystąpieniu do wykonania obowiązków wynikających z umowy oraz za stwierdzenie nienależytego i nieterminowego wykonania obowiązków umownych. W sytuacji, gdy niewykonanie obowiązków umownych trwa w czasie - kara ta naliczana jest za każdy dzień opóźnienia i/lub przerwy w realizacji przedmiotu umowy a także za każdy dzień nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
2. W przypadku stwierdzenia niewykonania usługi przez Wykonawcę, niezależnie od nałożonych kar umownych, Zamawiający pomniejszy proporcjonalnie wynagrodzenie Wykonawcy o wartość niewykonanej usługi. W takim wypadku Zamawiający ma także prawo zlecić wykonanie usługi podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy.
3. W przypadku, gdy zastrzeżone kary umowne nie pokryją szkody - Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, określonych przepisami kodeksu cywilnego.
4. Zapłata kar umownych nastąpi w terminie 14 dni od daty doręczenia zgodnie z działem Powiadomienia, noty obciążeniowej.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z należności przysługujących Wykonawcy.

## **REPREZENTACJA STRON**

### **§13**

1. Zamawiający wyznacza ze swojej strony p. .... jako osobę reprezentującą jego w trakcie realizacji umowy, w tym do dokonywania potwierdzeń wykonania zleceń jednostkowych.

2. Wykonawca wyznacza ze swojej strony p. .... jako osobę reprezentującą jego w trakcie realizacji umowy.
3. Wykonawca wyznacza ze swojej strony p. .... nr tel. .... pełniące funkcję kierownika i koordynatora zespołów sprzątających.
4. Postanowienie ust. 3 dotyczy także zleceń jednostkowych.
5. Zmiana osób, o których mowa powyżej w ust. 1, 2, 3 dokonywana jest w formie zawiadomienia Zamawiającego zgodnie z działem Powiadomienia oraz musi nastąpić z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem przed objęciem funkcji przez przedstawiciela Wykonawcy.
6. Strony oświadczają, że wyżej wymienieni przedstawiciele posiadają wymagane pełnomocnictwa – każdy w swoim zakresie – do podejmowania wszelkich decyzji i działań w granicach określonych postanowieniami niniejszej umowy, z wyłączeniem dokonywania zmian treści zawartej umowy.

## **POWIADOMIENIA**

### **§14**

1. Wszelkie zawiadomienia i wezwania sporządzane będą w języku polskim i wysyłane będą pocztą na następujące adresy:
  - a) dla ZAMAWIAJĄCEGO:
 

.....

fax: .....

tel.: .....

e-mail: .....
  - b) dla WYKONAWCY:
 

.....

fax: .....

tel.: .....

e-mail: .....
2. Doręczenie uważa się za skuteczne, jeżeli zostało dokonane na adresy wskazane powyżej.
3. Strony zobowiązują się do powiadomienia o zmianach adresów wskazanych powyżej a niedopełnienie tego obowiązku powoduje, że doręczenie dokonane na adresy, numery wskazane w ust. 1 są ważne i skuteczne.

## **ROZWIĄZANIE UMOWY**

### **§15**

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym albo - według jego wyboru i uznania - za wypowiedzeniem wynoszącym jeden miesiąc kalendarzowy w następujących przypadkach:
  - a) Wykonawca opóźnił się z rozpoczęciem wykonywania umowy lub z rozpoczęciem albo zakończeniem realizacji zamówienia jednostkowego w terminie w nim określonym.
  - b) Wykonawca zaprzestał świadczenia usług wynikających z niniejszej umowy.
  - c) Zamawiający stwierdził i udokumentował trzykrotne nienależyte, niedokładne lub wadliwe wykonanie prac objętych przedmiotem umowy przez Wykonawcę a Wykonawca nie usunął wskazanych uchybień, braków lub wad w ciągu 2 dni od zawiadomienia Zamawiającego lub nieprawidłowo usunął albo poprawił ww. uchybienia, braki lub wady.
  - d) Wykonawca dwukrotnie nie wykonał zlecenia jednostkowego lub wykonał go w sposób nienależyty.
  - e) Wykonawca używał środków czyszczących niezgodnych z umową i/lub nie przedstawił Zamawiającemu kart charakterystyki środków czyszczących.
  - f) Zamawiający trzykrotnie stwierdził i udokumentował fakt wykonywania przez Wykonawcę usługi sprzątania w innych godzinach, niż ustalono to w umowie.

- g) Wykonawca notorycznie naruszał pozostałe postanowienia § 4, nie wywiązując się tym samym z obowiązków, wynikających z umowy.
  - h) W sytuacji opisanej w § 4 ust. 1 lit. r.
3. Rozwiązanie umowy w każdym przypadku wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§16**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego zwłaszcza dot. umów wzajemnych i odpłatnego świadczenia.
2. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony [forma pisemna pod rygorem nieważności] przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
3. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i mogą nastąpić na uzasadniony wniosek Wykonawcy / Zamawiającego w przypadkach:
  - a. wynikających ze zmian organizacyjnych stron np. połączenie spółek, zmiana reprezentacji, adresu, siedziby firmy,
  - b. zmiany podwykonawcy (proponowany, nowy podwykonawca musi spełniać tożsame warunki jak podwykonawca zmieniany),
  - c. zmiany terminu płatności jeżeli wymagać tego będzie interes Zamawiającego,
  - d. zmiany sposobu wykonania z przyczyn wcześniej nie przewidzianych, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
  - e. zmiany terminu wykonania zamówienia z przyczyn niezawinionych przez strony,
  - f. z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
  - g. zmiany ceny brutto w zakresie stawki VAT w przypadku zmiany przepisów powszechnie obowiązujących,
  - h. zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy z powodu zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego to jest zmniejszenia wielkości powierzchni sprzątanej przez Wykonawcę i/lub zmianę (zmniejszenia) częstotliwości wykonywanych czynności przez Wykonawcę, objętych przedmiotem umowy, powodowanych zmianą specyfiki eksploatacyjnej poszczególnych powierzchni i pomieszczeń przeznaczonych do sprzątania zgodnie z przedmiotem umowy (w przypadku zwiększenia się częstotliwości wykonywanych czynności zastosowanie mają zamówienia uzupełniające po cenach z oferty Wykonawcy).
4. Zmiany mogą być wprowadzone w następujący sposób:
  - a) zaproponować zmianę, przez złożenie pisemnej propozycji zmian, może Wykonawca lub Zamawiający.
  - b) przedkładana drugiej stronie propozycja zmian będzie obejmowała opis proponowanych zmian i informację w jaki sposób zakładane zmiany wpłyną na realizację umowy.
  - c) po otrzymaniu propozycji, Wykonawca albo Zamawiający (w zależności od przypadku) w terminie 7 dni zatwierdzi bądź odrzuci otrzymaną propozycję zmiany bądź w tym terminie wystąpi do strony występującej z propozycją zmian przesyłając zmodyfikowaną propozycję zmian spełniającą wymogi opisane wyżej.
  - d) w przypadku upływu terminu podanego w lit. c i nie uzyskania jednej z odpowiedzi tam opisanych, traktuje się iż propozycja wprowadzenia zmian została odrzucona.
5. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, bez obowiązku zapłaty kar umownych lub odszkodowań i ze skutkiem opisanym w art. 145 Prawa zamówień publicznych.
6. Ewentualne spory mogące wynikać ze stosunku objętego umową będzie rozpatrywał Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

7. Integralną częścią umowy są:
  - a) Załącznik nr 1 - Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami do niej
  - b) Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy z dnia .....
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**