

UMOWA NR .....

PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu ..... roku, w Milanówku

pomiędzy:

**Gminą Milanówek, ul. Kościuszki 45, 05-822 Milanówek**

Regon: 013269150, NIP: 5291799245,

reprezentowaną przez:

**mgr inż. Wiesławę Kwiatkowską – Burmistrza Miasta Milanówka,**

zwaną w dalszej części „**Zamawiającym**”

a

..... (Imię i nazwisko) zamieszkałym ..... (adres zamieszkania) prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej prowadzonej pod firmą ..... (pełna nazwa firmy) z siedzibą w rozumieniu przepisów art. 28b ustawy z 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011r., Nr 177 poz. 1054 z późn. zm.) w ..... (miejscowość i kod pocztowy), ul....., NIP....., REGON .....

lub

Firmą „.....” prowadzącą działalność gospodarczą na podstawie wpisu do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem ..... z siedzibą w rozumieniu przepisów art. 28b ustawy z 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011r., Nr 177 poz. 1054 z późn. zm.) w..... (miejscowość i kod pocztowy), ul. ...., NIP....., REGON .....

reprezentowaną przez:

..... (Imię i nazwisko) - ..... (stanowisko)

zwanym w dalszej części „**Wykonawcą**”, zaś wspólnie zwanych dalej „**Stronami**”

Strony zawierają Umowę o następującej treści:

**§ 1. TRYB POSTĘPOWANIA**

Umowę zawarto w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie „przetargu nieograniczonego” Nr ZP.271/26/ORG/15 na podstawie art. 39-46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.).

**§ 2. PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi **Sprzątania i utrzymania w ciągłej czystości pomieszczeń Urzędu Miasta Milanówka** zwane dalej „**przedmiotem umowy**”.

2. Szczegółowy zakres wykonania przedmiotu umowy zawarty jest w „**Opisie przedmiotu zamówienia**” stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej Umowy, w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz w ofercie Wykonawcy z dnia ..... roku, stanowiącą **załącznik nr 2** do Umowy.
3. Usługi, o których mowa w ust. 1 będą wykonywane na terenie miasta Milanówka.
4. Usługi, o których mowa w ust. 1 będą wykonywane w budynkach Urzędu Miasta Milanówka, zwanego dalej także „**Urzędem**”, tj.
  - 1) budynki „A” i „B” Urzędu Miasta o łącznej powierzchni: 915 m<sup>2</sup> zlokalizowane są przy ul. Kościuszki 45, znajdujące się na jednej posesji.
  - 2) budynek „C” Urzędu Miasta o powierzchni: 964,22 m<sup>2</sup> zlokalizowany przy ul. Spacerowej 4.
5. Usługi, o których mowa w ust. 1 będą świadczone codziennie od poniedziałku do piątku, poza godzinami pracy Urzędu. Godziny pracy Urzędu to:
  - 1) budynek „A”: poniedziałek: godz. 8<sup>00</sup>-18<sup>00</sup>, wtorek – czwartek: godz. 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>, piątek: godz. 8<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>;
  - 2) budynek „B”: poniedziałek: godz. 10<sup>00</sup>-19<sup>00</sup>, wtorek – czwartek: godz. 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>, piątek: godz. 8<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>;
  - 3) budynek „C”: poniedziałek: godz. 8<sup>00</sup>-18<sup>00</sup>, wtorek – czwartek: godz. 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>, piątek: godz. 8<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>.
6. W pomieszczeniach o tzw. ograniczonym dostępie tj. w pomieszczeniach Urzędu Stanu Cywilnego, w pomieszczeniach serwerowni, archiwum oraz w kasie Urzędu usługa będzie świadczona w obecności pracownika w godzinach pracy Urzędu, po wcześniejszym ustaleniu terminu.
7. Zakres prac w pomieszczeniach o tzw. ograniczonym dostępie jest zgodny z zakresem prac w pozostałych pomieszczeniach biurowych, określonym w „**Opisie przedmiotu zamówienia**” stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej Umowy.
8. W ramach zawartej Umowy Wykonawca jest zobowiązany do zamknięcia budynków od wewnątrz, w czasie 15 minut po zakończeniu godzin pracy Urzędu, wskazanych w ust. 5. W przypadku pozostania w budynku pracowników Urzędu po godzinach pracy, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wypuszczenia oraz ewentualnego wpuszczenia pracowników do budynku Urzędu oraz zamknięcia po nich drzwi wejściowych.
9. Po zakończeniu świadczenia usług, o których mowa w ust. 1 pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do sprawdzenia i wyłączenia odbiorników elektrycznych z sieci (*nie dotyczy komputerów*), zamknięcia otwartych lub uchylonych okien, drzwi, kranów instalacji wodociągowej, wygaszenia oświetlenia.
10. Po zakończeniu codziennego świadczenia usług, o których mowa w ust. 1 pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do zgłoszenia Straży Miejskiej zakończenia prac i oczekiwania na przyjazd patrolu Straży Miejskiej w celu prawidłowego zamknięcia obiektów.
11. Usługi, o których mowa w ust. 1 będą obejmowały n/w miejsca:
  - 1) pomieszczenia ogólnie dostępne: korytarze, hole w budynkach „A”, „B”, „C”;
  - 2) schody wejściowe do budynku „A” i „C”;
  - 3) terakotę przed wejściem do budynku „B” i „C”;
  - 4) wycieraczki przed wejściami do budynków
  - 5) klatki schodowe;
  - 6) pomieszczenia biurowe;
  - 7) balkony;
  - 8) sale ślubów i salę konferencyjną;
  - 9) serwerownie;
  - 10) kasę;
  - 11) pomieszczenia sanitarne;
  - 12) pomieszczenia piwnic w archiwum budynku „A” i pomieszczenia piwnic w budynku „C”;
  - 13) podjazdy dla niepełnosprawnych.

12. Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługi z należytą starannością, zgodnie z najlepszymi praktykami przyjętymi przy świadczeniu usług sprzątania, zgodnie z przepisami bhp i ppoż. oraz niniejszą Umową.
13. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne kwalifikacje i odpowiednie środki techniczne potrzebne do wykonania przedmiotu umowy.
14. Wykonawca do prawidłowej realizacji usług, o których mowa w ust. 1 zapewni własnym staraniem i na własny koszt:
  - 1) sprzęt i środki czystości, środki zapachowe oraz worki do koszy na śmieci,
  - 2) Zamawiający nie zwraca kosztów zakupu artykułów wymienionych w pkt. 1). Wykonawca zapewni ten asortyment w ramach oferowanego wynagrodzenia.
15. Materiały i urządzenia, użyte do wykonania przedmiotu umowy zakupione przez Wykonawcę:
  - 1) powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w branży porządkowej,
  - 2) powinny odpowiadać wszelkim wymogom bhp i ochrony środowiska,
  - 3) powinny posiadać niezbędne atesty i zezwolenia,
  - 4) środki chemiczne nie mogą być trujące i o przykrym, ostrym zapachu, ani nie mogą powodować uszkodzeń czyszczonych powierzchni.
16. Wykonawca na żądanie Zamawiającego okaże niezbędne atesty, świadectwa certyfikaty np. certyfikat bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności, karty charakterystyki produktów używanych do świadczenia usług i inne dokumenty stwierdzające jakość użytych materiałów.
17. Każda ze Stron zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego przekazywania drugiej Stronie informacji, mających wpływ na realizację niniejszej Umowy, aby umożliwić drugiej Stronie podjęcie odpowiednich działań z zachowaniem należytej staranności.

### § 3 KLAUZULE SPOŁECZNE

1. Wykonawca zobowiązuje się przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy do zatrudnienia **na podstawie umowy o pracę**, zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt 4 ustawy P.z.p., **co najmniej ... pracowników** wykonujących usługi, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Wykonawca nie później niż w dniu podpisania umowy przedstawi Zamawiającemu wykaz osób, o których mowa w ust. 1 i przedstawi Zamawiającemu dowody potwierdzające spełnianie wymagań Zamawiającego w zakresie, o którym mowa w ust. 1 (*np. kopie umowy o pracę, dowód zgłoszenia do ZUS, itp.*).
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 1. Kontrola może być przeprowadzana bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy. Wykonawca ma obowiązek, na każde wezwanie Zamawiającego, przedstawienia dowodów, o których mowa w ust. 2, potwierdzających spełnianie wymagań Zamawiającego w zakresie, o którym mowa w ust. 1. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć ww. dowody **w ciągu 3 dni roboczych od otrzymania wezwania**, o którym mowa w ust. 3.
4. Wykonawca będzie składał u Zamawiającego przez cały okres obowiązywania Umowy, jako załącznik do faktury, **comiesięczne sprawozdanie dotyczące osób**, wykonujących przedmiot umowy, potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1.
5. Wykonawca może dokonać zmiany osób, o których mowa w ust. 1, pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia tego faktu z Zamawiającym oraz uzyskaniu jego zgody. W przypadku ww. zmiany Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu wykazu nowo zatrudnionych osób oraz do wykazania, że spełniają one postawione przez Zamawiającego wymagania, określone w ust. 1. Obowiązek ten Wykonawca realizuje **w terminie 3 dni roboczych** od dokonania przedmiotowej zmiany.

#### § 4. OSOBY UPRAWNIONE DO REPREZENTOWANIA STRON

1. Osobami uprawnionymi do reprezentowania Stron w trakcie realizacji niniejszej Umowy są:
  - 1) po stronie Zamawiającego: .....
  - 2) po stronie Wykonawcy: .....
2. Osoby wymienione w ust. 1 są uprawnione do odbioru prac stanowiących przedmiot niniejszej Umowy, uzgadniania form i metod pracy, udzielania koniecznych informacji, podejmowania innych niezbędnych działań koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością usług, które są niezbędne do ich prawidłowego oraz zgodnego z niniejszą Umową wykonania. Upoważniony jest również do odbioru usług w imieniu Zamawiającego.
4. Zmiana osób pełniących funkcję przedstawicieli Stron nie powoduje zmiany niniejszej Umowy. O zmianie tych osób Strony będą informować się pisemnie **nie później niż w 3 dniu roboczym** od dnia, w którym nastąpiła zmiana.

#### § 5. TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Realizacja przedmiotu niniejszej Umowy nastąpi w terminie: **od dnia 2 stycznia 2016 r. do dnia 31 grudnia 2016 r.**
2. Zamawiający dopuszcza późniejszy termin rozpoczęcia realizacji usługi, ze względu na przedłużające się postępowanie przetargowe. W sytuacji, gdy do zawarcia umowy dojdzie po dniu 02.01.2016 r., wówczas termin realizacji przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem zawarcia umowy i kończy się w dniu 31.12.2016 r.
3. W przypadku rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy w trakcie trwania miesiąca, Wykonawca za niepełny miesiąc wykonywania prac obliczy cenę proporcjonalnie do ilości dni kalendarzowych z danego miesiąca, w którym wykonywana będzie praca.

#### § 6. OBOWIĄZKI W ZAKRESIE PODWYKONAWSTWA I PODMIOTU TRZECIEGO

1. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot Umowy wykona **bez udziału Podwykonawców /lub z udziałem niżej wymienionych Podwykonawców** zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej, pod rygorem nieważności: ..... w zakresie .....
2. Powierzenie Podwykonawcom określonym w ust. 1 realizacji usługi nie zmienia treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części prac. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy tak, jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniebaniem samego Wykonawcy.
3. Zakres prac powierzony podwykonawcy przez Wykonawcę nie może zostać powierzony przez podwykonawcę osobie trzeciej bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za dokonywanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z Podwykonawcami.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powołał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy P.z.p., w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy P.z.p., Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca

samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

6. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot umowy wykona **bez udziału Podmiotu trzeciego /lub z udziałem niżej wymienionego Podmiotu trzeciego**, ..... (nazwa podmiotu trzeciego), na zasoby którego w zakresie wiedzy i/lub doświadczenia Wykonawca powoływał się składając Ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, który będzie realizował przedmiot Umowy w zakresie ..... (w jakim wiedza i doświadczenie podmiotu trzeciego były deklarowane do wykonania przedmiotu Umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego). W przypadku zaprzestania wykonywania Umowy przez ..... (nazwa podmiotu trzeciego) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.
7. Podmiot trzeci, o którym mowa w ust. 6, odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

#### § 7. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się na **łącną kwotę brutto**: .....zł (słownie: ..... złotych), zawierającą ... % podatku VAT, w tym:
  - 1) miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy wynosi: **brutto** ..... zł **miesięcznie** (słownie: ..... złotych), w tym podatek VAT .....%, wynagrodzenie **netto** ..... zł **miesięcznie** (słownie: ..... złotych), zgodnie z ofertą Wykonawcy.
  - 2) Wynagrodzenie Wykonawcy za realizację całego przedmiotu umowy nie może przewyższyć kwoty wskazanej w ust. 1.
2. Wskazane w ust. 1 ceny wynikają z oferty Wykonawcy z dnia ..... 2015 r. stanowiącej **załącznik nr 2** do niniejszej Umowy.
3. Wartość przedmiotu umowy określona w ust. 1 jest **ceną ryczałtową** i nie ulegnie zmianie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem w § 14 ust. 2 pkt 2.3. a), c) i f).
4. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty i wydatki niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Niedoścadowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
5. Wszystkie czynniki cenotwórcze przyjęte przez Wykonawcę w ofercie nie będą podlegały zmianom w trakcie realizacji zamówienia.

#### § 8. WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie **30 dni** od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury za miesięczne okresy rozliczeniowe.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury nie później niż 15-tego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wykonano usługę.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wraz z każdą fakturą: **comiesięczne sprawozdanie dotyczące osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę**, wykonujących na rzecz Zamawiającego usługi, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy wskazany na fakturze.

5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wykonawca wystawi fakturę na: **Gminę Milanówek, ul. Kościuszki 45, 05-822 Milanówek.**

### **§ 9. ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Przedmiotem odbioru jakościowego jest wykonanie zakresu usług określonych w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Zamawiający upoważniony jest do przeprowadzania kontroli wykonywanych usług objętych przedmiotem umowy bez uprzedniego informowania Wykonawcy.
3. Przedstawiciel Zamawiającego wskazany § 4 ust. 1 pkt. 1) niniejszej Umowy będzie zbierał informacje dotyczące jakości wykonanych usług w poszczególnych pomieszczeniach od pracowników komórek organizacyjnych Urzędu. Uwagi dotyczące jakości wykonanych usług zgłaszane będą telefonicznie bądź pisemnie przez pracowników komórek organizacyjnych Urzędu.
4. W przypadku jakichkolwiek uwag dotyczących jakości wykonanych usług lub też stwierdzenia wad w wykonywaniu przedmiotu umowy (za wadę uważa się niewykonanie określonego zakresu pracy – wskazanego w Opisie przedmiotu zamówienia), Przedstawiciel Zamawiającego będzie każdorazowo sporządzał **pisemne notatki służbowe z nieprawidłowego lub wadliwego wykonywania usług**: sporządzone notatki służbowe wraz z dokumentacją zdjęciową zostaną przekazane do wiadomości Wykonawcy, wybraną między Stronami drogą komunikacji.
5. Nieprawidłowości lub wady wskazane w przekazanej zgodnie z ust. 4 notatce służbowej muszą zostać usunięte przez Wykonawcę najpóźniej dnia następnego po dokonaniu zgłoszenia.
6. W przypadku braku możliwości usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych nieprawidłowości lub wad bądź w przypadku ich nieterminowego usunięcia, Zamawiający sporządzi notatkę, która wystawiona dwukrotnie w miesiącu stanowić będzie podstawę do naliczenia kary umownej Wykonawcy.
7. Jeżeli wykonanie wadliwych lub nieprawidłowo wykonanych usług wymaga dodatkowego czasu Wykonawca informuje pisemnie o tym fakcie Zamawiającego podając stosowne uzasadnienie. W przypadku uznania przez Zamawiającego zasadności przedłużenia Wykonawcy terminu wykonania tych usług, Strony ustalają nowy termin wykonania takich usług.
8. Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego o ponownym wykonaniu usług, w których stwierdzono nieprawidłowości lub wady. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu zgłoszonych nieprawidłowości lub wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio usług.
9. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad w terminach określonych w ust. 5 i ust. 7, Strony uzgadniają, że Zamawiający ma prawo usunąć wady we własnym zakresie poprzez zlecenie zastępczego wykonania usługi oraz obciążyć Wykonawcę przewidzianymi karami.
10. Koszty zastępczego wykonania usługi obciążają Wykonawcę do wysokości pełnej kwoty jej wykonania, na co Wykonawca wyraża zgodę.
11. Koszty zastępczego wykonania usług będą uiszczone przez Wykonawcę w terminie 14 dni kalendarzowych od daty wystąpienia Zamawiającego z żądaniem zapłaty.
12. W przypadku zwłoki w zapłacie kosztów zastępczego wykonania usług, o których mowa w ust. 11, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia należnej kwoty z miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy.
13. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu Cywilnego.

## § 10. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA STRON UMOWY

1. Zamawiający umożliwi Wykonawcy:
  - 1) korzystanie z pomieszczeń w celu wykonania usługi,
  - 2) korzystanie z energii elektrycznej i wody,
  - 3) dostęp do kluczy wejściowych do pomieszczeń objętych usługą.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy z uwzględnieniem: regulaminów i procedur Zamawiającego, w tym przepisów regulujących zasady ochrony obiektów, osób i mienia oraz przepisów i uregulowań prawnych powszechnie obowiązujących a dotyczących przedmiotu umowy, w tym przepisami bhp i ppoż., w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie obiektów i bezpieczeństwo osób w nim lub na nim przebywających oraz egzekwowania respektowania przestrzegania tych przepisów od zatrudnionych przez siebie pracowników.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących działalności Zamawiającego (*w szczególności systemu zabezpieczeń, przedmiotów i urządzeń znajdujących się w pomieszczeniach, rozkładu pomieszczeń*), o których dowiedział się w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, jak również do pozostawienia w stanie nienaruszonym wszelkich materiałów, z którymi z racji wykonywania przedmiotu umowy mógł się zetknąć.
4. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) przekazania Zamawiającemu, najpóźniej w dniu zawarcia umowy - wykazu pracowników (*z podaniem imienia i nazwiska*), którzy będą wykonywali przedmiot umowy na terenie obiektów wraz z kopiami oświadczeń o niekaralności za przestępstwa przeciwko mieniu oraz na bieżąco aktualizować oświadczenia i wykaz,
  - 2) egzekwowania od osób wykonujących zamówienie zakazu spożywania alkoholu oraz zażywania jakichkolwiek środków odurzających oraz innych środków o podobnym działaniu, a także przebywania na terenie obiektów po ich spożyciu,
  - 3) informowania Straży Miejskiej, o każdorazowym zakończeniu prac i opuszczeniu obiektów przez osoby świadczące usługi, będące przedmiotem umowy,
  - 4) realizowania wszelkich zobowiązań wynikających z § 3 niniejszej Umowy dotyczącego klauzul społecznych.
5. Zamawiający nie będzie uwzględniał nieprawidłowego wykonania przedmiotu umowy z powodu niedyspozycyjności personelu (absencja pracowniczka), jak również awarii sprzętu Wykonawcy. W takich sytuacjach Zamawiający będzie naliczał kary umowne zgodnie z § 11 niniejszej Umowy.
6. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) bezpiecznego, zgodnego z przepisami BHP i ppoż. wykonywania przedmiotu umowy,
  - 2) stosowania się do wszystkich instrukcji i poleceń Zamawiającego związanych z przebywaniem i poruszaniem się po obiektach objętych przedmiotem umowy,
  - 3) użycia materiałów spełniających wymagania wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania przy sprzątaniu pomieszczeń biurowych,
  - 4) dysponowania personelem w odpowiedniej liczbie, zapewniającej sprawne i terminowe wykonywanie przedmiotu umowy, posiadającego odpowiednie kwalifikacje, aktualne badania, uprawnienia do wykonywanych prac na wysokości do 3 m oraz aktualne przeszkolenie z zakresu przepisów BHP oraz ppoż.,
  - 5) wyposażenia personelu skierowanego do realizacji zamówienia w ubranie ochronne z logo (nazwą) firmy Wykonawcy,
  - 6) niezwłocznego, nie później niż w 3 dniu roboczym, powiadamiania Zamawiającego o zmianach personalnych kadry wykonującej usługę,

- 7) niezwłocznego przekazywania stosownych dokumentów potwierdzających posiadane kwalifikacje do prac na wysokościach nowej kadry personalnej,
  - 8) powiadamiania o zmianie Podwykonawcy biorącego udział w realizacji zamówienia,
  - 9) odpowiedzialności za jakość stosowanych materiałów oraz za jakość wykonanych usług,
  - 10) bezzwłocznego usuwania z miejsca świadczenia usług zbędnych materiałów,
  - 11) zachowania w miejscu świadczenia usług porządku i czystości,
  - 12) nieodpłatnego usunięcia stwierdzonych w toku wad i nieprawidłowości w wykonywaniu przedmiotu umowy,
  - 13) przerwania wykonywania przedmiotu umowy na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanej usługi przed zniszczeniem,
  - 14) zapewnienia w miejscu świadczenia usług bezpieczeństwa pracowników i osób trzecich oraz dbania o należyty porządek i ochronę mienia na terenie wykonywania usług,
  - 15) posiadania polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na czas realizacji umowy o wartości nie mniejszej niż **50 000 złotych** (*słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych*).
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z obiektami na terenie, których będą świadczone usługi objęte przedmiotem niniejszej Umowy i że nie zgłasza żadnych zastrzeżeń z tego tytułu.
  8. Wykonawca zobowiązany jest **w terminie 5 dni roboczych** od dnia przejścia obiektów, na terenie, których będą świadczone usługi objęte przedmiotem umowy, do ich dokładnej lustracji oraz wykazania i udokumentowania, w tym fotograficznego, ich ewentualnych wad, mogących mieć wpływ na obowiązki Wykonawcy, wynikające z realizacji niniejszej Umowy, w szczególności takich wad jak trwale zabrudzenia, których usunięcie nie będzie możliwe w ramach realizacji niniejszej umowy. Nie zgłoszenie Zamawiającemu uwag w tym terminie oznacza domniemanie braku zastrzeżeń Wykonawcy co do stanu obiektów, na terenie, których będą świadczone usługi.
  9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wszelkie szkody osobiste i rzeczowe w mieniu Zamawiającego lub osób trzecich wynikłe w związku z wykonaniem przedmiotu umowy przez Wykonawcę. Wykonawca ponosi także odpowiedzialność z tytułu wszelkich skutków zdarzeń powstałych z winy lub zaniedbań Wykonawcy powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
  10. W zakresie odpowiedzialności za mienie Zamawiającego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości (*braki majątku Zamawiającego, zniszczenie lub uszkodzenie w wyniku nieprawidłowego wykonywania przedmiotu umowy lub użycia niewłaściwych środków czyszczących niedostosowanych do czyszczonej powierzchni*), prowadzone będzie postępowanie wyjaśniające, którego wyniki będą podstawą do materialnego wyrównania szkody.
  11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody związane ze skażeniem środowiska powstałe w związku z prowadzeniem prac, w wyniku zastosowania przez Wykonawcę wadliwych lub niesprawnych urządzeń, oraz po zastosowaniu nieodpowiednich lub wadliwych środków, materiałów, itp. Wykonawca będzie odciążony kosztami usunięcia lub likwidacji tych szkód oraz poniesie koszty ewentualnych roszczeń osób trzecich wynikających z tego tytułu, w szczególności nałożonych na Zamawiającego lub do niego kierowanych.
  12. Wykonawca ponosi również pełną odpowiedzialność cywilno – prawną za prace, które za zgodą Zamawiającego wykonywać będzie przy pomocy Podwykonawców.
  13. Za wszelkie roszczenia cywilno – prawne osób trzecich, wynikające z realizacji przedmiotu umowy odpowiedzialność prawną ponosi Wykonawca.



## § 11. KARY UMOWNE

1. Strony Umowy zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) 1,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, w zakresie czyszczenia rolet okiennych i mycia okien w budynkach,
  - 2) 1,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy kontroli, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) 1,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień nieposprzątania sali konferencyjnej po odbytych spotkaniach,
  - 4) 2,0 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy, za nie wykonanie w pełnym zakresie usługi określonej w zakresie prac oraz za nie sprzątnięcie Sali Ślubów za każdy opuszczony dzień w wykonaniu usługi,
  - 5) 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień przerwy w wykonywaniu przedmiotu umowy trwającej powyżej 2 dni roboczych,
  - 6) 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień za każdego pracownika wykonującego świadczenie usług w obiektach Zamawiającego bez ubrania z logo (z nazwą firmy) Wykonawcy,
  - 7) 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy, w razie niewywiązania się z zawartego w ofercie zobowiązania dotyczącego liczby pracowników Wykonawcy zatrudnionych na podstawie umowy o pracę (związanych z bezpośrednim wykonywaniem usług sprzątania na rzecz Zamawiającego). Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zobowiązania Wykonawcy, o którym mowa w zdaniu pierwszym w dowolnym momencie trwania Umowy, poprzez żądanie złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego, dokumentu, z którego będzie wynikała liczba pracowników Wykonawcy zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, w pełnym wymiarze czasu pracy, np. sprawozdanie Z-06 dla GUS, kopie umów o pracę, dowód zgłoszenia do ZUS, itp.,
  - 8) 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy, w razie niezłożenia na żądanie Zamawiającego dokumentu, o którym mowa w ust. 2 pkt. 7) tj. dokumentu potwierdzającego liczbę pracowników Wykonawcy zatrudnionych na podstawie umowy o pracę skierowanych do świadczenia usług na rzecz Zamawiającego,
  - 9) 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy, za odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
  - 10) 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy, za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego,
4. Podstawę do naliczania kar umownych stanowią notatki służbowe, o których mowa w § 9 ust. 4 niniejszej Umowy.
5. W przypadku, gdy wysokość kary umownej nie pokrywa szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych od Wykonawcy naprawienia szkody pozostałej po zaplaceniu przez Wykonawcę kary umownej.
6. Potrącenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia prac, ani z innych zobowiązań umownych.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należnego wynagrodzenia wynikającego z niniejszej Umowy.

## **§ 12. Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający i Wykonawca mogą odstąpić od niniejszej Umowy w przypadkach przewidzianych przez ustawę Prawo zamówień publicznych i Kodeks cywilny. Zamawiający i Wykonawca może ponadto odstąpić od Umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia niniejszej Umowy.
2. Do podstawowych naruszeń, które mogą skutkować odstąpieniem Zamawiającego od całości lub części Umowy, zaliczają się w szczególności następujące przypadki:
  - 1) Wykonawca nieterminowo i wadliwie wykonuje przedmiot umowy – w szczególności co najmniej trzykrotnie w ciągu miesiąca kalendarzowego nie wykonał lub nieterminowo wykonał, z przyczyn nie dotyczących Zamawiającego, usługi będące przedmiotem umowy. Każda w/w sytuacja musi być potwierdzona notatką służbową, o której mowa w § 9 ust. 4 niniejszej Umowy,
  - 2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął w ciągu 5 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy usług będących przedmiotem umowy,
  - 3) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn wstrzymuje wykonywanie usług będących przedmiotem umowy na min. 5 dni roboczych,
  - 4) Wykonawca popada w stan likwidacji, stan upadłości lub został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 5) Wykonawca przy realizacji Umowy jest zaangażowany w praktyki korupcyjne stwierdzone aktem oskarżenia.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy również w następujących przypadkach:
  - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 2) gdy dokonana zostanie taka zmiana planu finansowego Zamawiającego, iż nie przewiduje się środków na realizację całości lub części Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy, o którym mowa w ust. 1-3 nastąpi w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o przyczynach odstąpienia i będzie zawierać uzasadnienie, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu na wykonanie umowy.
5. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez jedną ze Stron:
  - 1) w terminie **5 dni kalendarzowych** Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych usług, według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru usług przerwanych, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 3) Wykonawcy nie przysługuje prawo do odszkodowania,
  - 4) Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
  - 5) W przypadku odstąpienia od Umowy w części, Zamawiający zapłaci Wykonawcy za prawidłowo wykonany zakres usług, potwierdzony protokołem inwentaryzacji, o którym mowa w pkt. 1).
6. Strona, z której winy zostało dokonane odstąpienie od niniejszej Umowy, niezależnie od kar umownych, poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od Umowy.
7. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

## **§ 13. DORĘCZENIA**

1. Wszelkie oświadczenia stron w czasie wykonania niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej i muszą być doręczone albo wysłane na adres Strony określony w Umowie.
2. Strony zobowiązują się do powiadamiania o zmianie adresów do korespondencji.
3. W razie zaniedbania tego obowiązku powodującego zwrot korespondencji wysyłanej na podany adres bez doręczenia, uważa się korespondencję za doręczoną w dacie jej zwrotu.

4. To samo odnosi się do zwrotu korespondencji w razie odmowy jej przyjęcia pod podanym adresem.

#### **§ 14. PRZEWIDYWANE ZMIANY DO UMOWY**

1. Na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej Umowy w niżej wymienionych przypadkach.
2. Strony dopuszczają zmiany istotnych postanowień niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku:
  - 2.1. zmiany terminu przewidzianego na wykonanie usług, które są spowodowane w szczególności przez:
    - a) sytuację nieprzewidzianą i niezawinioną przez Strony, której wystąpienia nie mogły przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności;
    - b) uzasadnione zmiany w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy zaproponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego;
    - c) okoliczności siły wyższej tj. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością oraz którym nie można zapobiec, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach. *Nie uznaje się za siłę wyższą: trudności w zatrudnieniu pracowników o kwalifikacjach niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.*
    - d) wstrzymania wykonywania niniejszej Umowy lub przerw powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
  - 2.2. Zmiany osobowe:
    - a) zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w ogłoszeniu i SIWZ; Wykonawca o zmianie personelu zobowiązany jest niezwłocznie pisemnie powiadomić Zamawiającego przedstawiając stosowne dokumenty potwierdzające uprawnienia nowego personelu,
    - b) zmiana Podmiotu trzeciego/Podwykonawcy lub rezygnacja Podmiotu trzeciego/Podwykonawcy, na zasoby których Wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy P.z.p., w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy – zmiana może nastąpić pod warunkiem, iż nowy Podwykonawca wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazany na etapie postępowania o zamówienie publiczne dotychczasowy Podwykonawca.
  - 2.3. Pozostałe okoliczności powodujące możliwość zmiany Umowy:
    - a) zmiany w obowiązujących przepisach prawa mające wpływ na przedmiot i warunki umowy oraz zmiany sytuacji prawnej lub faktycznej Wykonawcy i/ lub Zamawiającego skutkujące nie możliwością realizacji przedmiotu umowy;
    - b) zmiany warunków płatności – zmiany wynikające ze stopnia wykorzystania środków budżetowych i terminów ich wydatkowania, zmiany wynikające ze zmiany w prawie właściwym dla podatków i cel, które podwyższą lub obniżą cenę przedmiotu zamówienia, co w zależności od rodzaju zmian jakie będą miały miejsce będzie skutkowało obniżeniem lub podwyższeniem ceny jednostkowej przedmiotu zamówienia;
    - c) zmiany przez ustawodawcę stawki podatku VAT - wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniej zmianie w tej części, której ta zmiana będzie dotyczyła: wartości netto z oferty Wykonawcy pozostaną bez zmian, a kwota miesięcznego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów z uwzględnieniem stopnia wykonania zamówienia;

- d) w przypadku wystąpienia nadzwyczajnych okoliczności (*nie będących „siłą wyższą”*), groźących rażąco strata, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć w terminie zawarcia umowy, pomimo zachowania przez Strony należytej staranności;
  - e) zmiany łącznej powierzchni do wykonania przedmiotu umowy polegającej na zmniejszeniu powierzchni wykonywania usług, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i niedających się wcześniej przewidzieć;
  - f) w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy - w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.
3. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić pisemnie Zamawiającego o zamiarze ubiegania się o zmianę zawartej Umowy, dostarczając Zamawiającemu pisemny wniosek wraz z wyczerpującym i szczegółowym uzasadnieniem.
- 3.1. Nie złożenie przedmiotowego wniosku wraz z uzasadnieniem pozbawia Wykonawcę możliwości dokonania zmian zawartej Umowy.
  - 3.2. Wskazane w wniosku, o którym mowa w ust. 3 przyczyny nie mogą wynikać z uchybień lub z niezachowania należytej staranności Wykonawcy.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt. 2.1 lit. a)-d) Zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia terminu wykonania zamówienia o czas, w którym realizacja zamówienia jest niemożliwa.
5. Zamawiający ma **3 dni kalendarzowe** od daty otrzymania pisma na ustosunkowanie się do złożonego wniosku i powiadomienie Wykonawcę o swojej decyzji.
6. Strony są obowiązane, informować się wzajemnie o wystąpieniu okoliczności stanowiących siłę wyższą w terminie **1 dnia kalendarzowego** od dnia, w którym dowiedziały się o wystąpieniu siły wyższej.
7. Wszelkie ewentualne zmiany określone powyżej z wyjątkiem ust. 2 pkt. 2.3. lit. c), e) nie będą stanowić podstawy do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.
8. O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę umowy, dotyczących zmian w obowiązujących przepisach prawa Wykonawca, zobowiązany jest poinformować Zamawiającego niezwłocznie od dnia powzięcia informacji, w formie pisemnej.
9. Wyżej wymienione zmiany mogą być dokonane na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, za zgodą obu Stron i zostaną wprowadzone do Umowy aneksem.

#### **§ 15. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

- 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
- 2. Zamawiający i Wykonawca podejmują starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi, a wynikających z realizacji Umowy lub pozostających w pośrednim bądź bezpośrednim związku z Umową, na drodze negocjacji.
- 3. Każda ze Stron, przed wystąpieniem na drogę sądową, zobowiązana jest do skorzystania z postępowania pojednawczego uregulowanego w art. 184-186 Kodeksu postępowania cywilnego, tj. do zawiadzenia drugiej Strony do próby ugodowej.
- 4. W razie braku możliwości polubownego załatwienia sporu, Strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
- 5. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej Umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie, bez zgody drugiej Strony wyrażonej na piśmie.
- 6. Wykonawca nie może przenieść wierzycielności wynikającej z niniejszej Umowy na osoby trzecie, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
- 7. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.

8. Przez podpisanie niniejszej Umowy Wykonawca wyraża zgodę i nie wnosi zastrzeżeń co do przetwarzania danych osobowych przez publikację przedmiotowej Umowy, wraz z jej numerem, szczegółowym zakresem prac, datą zawarcia, łączną wartością oraz nazwą i adresem kontrahenta, z którym została zawarta, w publicznym rejestrze umów prowadzonym przez Burmistrza Miasta Milanówka i publikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Milanówka. Gmina Milanówek jest administratorem danych osobowych w rozumieniu art. 7 pkt 4 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (*tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.*) i jest zobowiązana do przetwarzania danych osobowych Wykonawcy z zachowaniem zasad określonych w powołanej ustawie.
9. Zmiana zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany, tylko w przypadkach określonych w niniejszej Umowie.
10. Umowę wraz z załącznikami sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

*Załączniki do Umowy:*

*Opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Umowy,*

*Oferta Wykonawcy, stanowiąca załącznik nr 2 do Umowy.*

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**