

Umowa nr/2022

zawarta w dniu2022 roku w Olsztynie pomiędzy:

[zwana dalej „Umową”]

Olsztyńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie przy ul. Grunwaldzkiej 21a, wpisanym do KRS pod Nr 12322, zwanym w dalszej treści umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu –

a

..... z siedzibą ul., ..-..., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla, pod numerem KRS, NIP:, Regon..... i kapitale zakładowym wpłaconym całkowicie w wysokościzł, adres mailowy do doręczeń, zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

a)

b)

przy czym Zamawiający i Wykonawca zwani są dalej łącznie „Stronami”, a indywidualnie „Stroną”

Wykonawca oświadcza, iż:

- jest/ nie jest) * czynnym zarejestrowanym podatnikiem VAT
- jestem / nie jestem *) podatnikiem w rozumieniu odrębnych przepisów
- dane zawarte w KRS*/Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej* są aktualne na dzień zawarcia niniejszej umowy

*zakreślić/wybrać

Umowa zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości szacunkowej poniżej 215.000 euro (znak sprawy:1/DA/2022) prowadzonego w trybie podstawowym z możliwością prowadzenia negocjacji w celu ulepszenia oferty na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.).

§ 1.

1. Przedmiotem Umowy (dalej zwanej także „Umową”) jest usługa sprzątnia terenów zewnętrznych i powierzchni wewnętrznych w budynkach będących własnością OTBS, dalej zwanych „Budynkami”. Szczegółowy wykaz terenów zewnętrznych oraz budynków i powierzchni wewnętrznych do sprzątnia, określone są w Tabeli nr 1 i Tabeli nr 2 zawartych w Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia (dalej SOPZ / „Regulamin sprzątnia i utrzymania należytego stanu sanitarno-porządkowego i estetycznego budynków i terenów zasobów własnych Olsztyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Olsztynie) stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy.
2. Zakres obowiązków Wykonawcy i wymogi szczegółowe związane z realizacją przedmiotu Umowy zostały opisane w SOPZ. Realizacja przedmiotu Umowy przez Wykonawcę (dalej

zwana także „usługą”) nastąpi zgodnie ze wszystkimi wymaganiami Zamawiającego zawartymi w SOPZ.

3. Wykonawca oświadcza i potwierdza, iż przed zawarciem Umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności zapoznał się z:
 - a) Szczegółowym Opiszem Przedmiotu Zamówienia (SOPZ),
 - b) istniejącym stanem faktycznym miejsc wykonania usługi i ich specyfiką,
 - c) powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, które odnoszą się do realizacji usługi.
4. Wykonawca oświadcza, że przekazane mu przez Zamawiającego informacje, dokumenty i opracowania są wystarczające do należytej realizacji przedmiotu Umowy.
5. Wszelkie odstępstwa od wymagań Zamawiającego określonych w dokumentach, w szczególności w SOPZ i Umowie, muszą być pisemnie uzgodnione z Zamawiającym i nie mogą zmieniać ani zmniejszać wymaganych przez niego parametrów technicznych wykonywanej usługi, zakresu wykonywanej usługi czy też osiągniętych celów jej realizacji mając na uwadze bezpieczeństwo mieszkańców na terenach zarządzanych przez Zamawiającego.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu, za niewykonywanie bądź nienależyte wykonywanie zobowiązań wynikających z Umowy, a także za wybrane metody działań, w tym użycie urządzeń i maszyn oraz bezpieczeństwo na terenie objętym obszarem wykonania usługi, chyba że szkody są wynikiem działania uszkodzonego albo osób, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi albo siły wyższej;
7. Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w wysokości nie mniejszej niż 200.000,00 zł za szkody wynikłe w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem obowiązków wynikających z zawartej Umowy, a także w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy i utrzymywania takiej polisy przez cały okres obowiązywania Umowy. Jednocześnie zobowiązany jest dostarczać niezwłocznie do Zamawiającego na wezwanie kopii aktualnych polis OC przez cały okres obowiązywania umowy. Naruszenie tego obowiązku upoważnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) zaopatrywania się we własnym zakresie we wszelkie urządzenia, narzędzia, materiały i środki do utrzymania czystości i właściwego stanu sanitarno-porządkowego oraz zwalczania skutków zimy, w tym również w pojemniki do gromadzenia i przechowywania piasku, tudzież zapewnienia, że piasek przechowywany wewnątrz budynku (np. piwnica) powinien być gromadzony w pojemnikach z napisem „PIACH”;
 - 2) zapewnienia, że środki czystości, ochrony roślin oraz nawozy używane przez Wykonawcę muszą być dopuszczone do stosowania na rynku krajowym, rynku UE lub EOG, a w szczególności posiadać atest Polskiego Zakładu Higieny lub równoważnych instytucji atestujących i certyfikujących;
 - 3) wykonania przedmiotu Umowy przy użyciu urządzeń przez siebie dostarczonych;
 - 4) zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających w miejscach wykonywania usługi oraz utrzymanie miejsc realizacji usług w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób oraz uszkodzenia

- mienia;
- 5) używania oznaczeń w miejscu wykonywania usługi (np. uwaga śliska podłoga, uwaga koszenie trawnika itd.)
 - 6) sprzątnięcia i wywiezienia piasku po zimie w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
 - 7) zgłaszania Zamawiającemu wszelkiego rodzaju stwierdzonych przypadków dewastacji, zniszczeń lub kradzieży wyposażenia budynku lub jego elementów;
 - 8) informowania i zgłaszania Zamawiającemu wszelkich przypadków obecności gryzoni (szczury, myszy) w obsługiwanych budynkach oraz innych szkodników i insektów celem podjęcia stosownych działań zapobiegawczych i ich zwalczania przez Zamawiającego;
 - 9) dokonywania nie rzadziej niż dwa razy w roku, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, wymiany piasku w piaskownicach dla dzieci znajdujących się na terenach zewnętrznych Zamawiającego i utrzymywania ich w ciągłej czystości;
 - 10) bezzwłocznego powiadamiania Zamawiającego o zagrożeniach pożarowych;
 - 11) wywieszania na tablicach ogłoszeń wszelkich zawiadomień Zamawiającego oraz roznoszenia lokatorom aneksów o zmianach naliczeń opłat, rozliczenia mediów w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, przy czym każdorazowo ustalany będzie także sposób potwierdzenia otrzymania korespondencji przez lokatora i zwrotu niedostarczonej w terminie korespondencji Zamawiającemu, zaś w przypadku braku tablicy lub jej zniszczenia Wykonawca powiadamiać będzie o tym fakcie Zamawiającego;
 - 12) zawiadamiania Zamawiającego o odpadach wielkogabarytowych i innych zalegających na strychach, klatkach schodowych i innych pomieszczeniach ogólnego użytku oraz przy boksach śmietnikowych;
 - 13) regularnego porządkowania wiat śmietnikowych oraz terenu wokół nich wraz z wywozem odpadów budowlanych, jak też samodzielnego zaopatrywania się w worki do gromadzenia odpadów zielonych (trawa, liście, gałęzie itp.) lub zgłaszania do Zamawiającego konieczność podstawienia kontenera na bioodpady;
 - 14) bezzwłocznego zawiadamiania Zamawiającego o stwierdzonych faktach niewykonania obowiązków przez jednostki zajmujące się wywozem odpadów komunalnych oraz wykonania czynności związanych z dezynfekcją pomieszczeń i śmietników;
 - 15) wywozu różnego rodzaju nieczystości (kartony, makulatura, choinki itp.) zgromadzonych przez najemców w korytarzach piwnicznych, strychach, klatkach schodowych i innych pomieszczeniach ogólnego użytku, po uprzednim powiadomieniu mieszkańców;
 - 16) wykonania wszelkich prac zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 17) wykonania wszelkich prac, zarówno wymienionych w SOPZ, a wymienionych w Umowie, jak i takich, które nie zostały wymienione w SOPZ, ale są – zgodnie z aktualną wiedzą i zasadami sztuki - niezbędne do należytego zrealizowania przedmiotu Umowy;
 - 18) uwzględniania uwag i poprawek Zamawiającego, wynikających z dążenia do zapewnienia jak najwyższego standardu realizacji usługi;
 - 19) wykonania przedmiotu Umowy z najwyższą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru działalności Wykonawcy;
 - 20) przekazywania, w terminie do 2 dni roboczych, na wezwanie Zamawiającego, wyjaśnień i odpowiedzi na zapytania dotyczące realizacji usługi, w formie identycznej jak złożone zapytanie;
 - 21) przestrzegania przepisów BHP, przepisów ochrony przeciwpożarowej, przepisów porządkowych, przepisów regulujących ruch materiałowo-osobowy i ochronę mienia,

obowiązujących u Zamawiającego, z zachowaniem bezpiecznej komunikacji pieszej i samochodowej;

22) ustanowienia osoby bezpośrednio nadzorującej prace, która będzie posiadała kompetencje do podejmowania decyzji dotyczących realizacji przedmiotu Umowy i pełnić będzie bezpośredni nadzór nad podległymi pracownikami;

2. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu Umowy:

- 1) termin rozpoczęcia świadczenia usług – niezwłocznie po zawarciu Umowy, jednak nie wcześniej niż od dnia 01.10.2022 r.,
- 2) termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy – **12 miesięcy kalendarzowych** licząc od dnia podpisania Umowy.

§ 3.

1. Z tytułu należytego wykonania przedmiotu Umowy, określonego w § 1 Umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie netto, w kwocie zł (słownie: złotych) do którego zostanie doliczony podatek VAT, według stawki%, a tym samym wynagrodzenie Wykonawcy łącznie z należnym podatkiem VAT wyniesie brutto (słownie: złotych), w tym:
 - a) Powierzchnie wewnętrzne: zł netto,
 - b) Powierzchnie zewnętrzne: zł netto,
2. Zamawiający dokonywać będzie zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy miesięcznie w okresie obowiązywania umowy na zasadach, jak niżej:
 - a) Powierzchnie wewnętrzne: zł netto miesięcznie tj. zł brutto miesięcznie;
 - b) Powierzchnie zewnętrzne:zł netto, tj. zł brutto miesięcznie
3. Wysokość wynagrodzenia za niepełny miesiąc, w którym wykonywany był przedmiot Umowy, zostanie ustalona proporcjonalnie do liczby dni, w których świadczona była usługa w oparciu o stawki określone w ust. 2 powyżej na zasadach 1/30 lub 1/31 w zależności od miesiąca.
4. Zamawiający nie przewiduje wzrostu wynagrodzenia Wykonawcy brutto w przypadku zmiany stawki podatku VAT. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, zmieniona stawka naliczona będzie przez Wykonawcę od kwoty netto wynagrodzenia.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, uwzględnia wszelkie koszty związane z należytych wykonaniem przedmiotu Umowy w okresie jej obowiązywania.
6. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć fakturę wraz z podpisanym obustronnie - bez zastrzeżeń - Protokołem Odbioru Technicznego (wzór stanowi Załącznik nr 2 do Umowy) realizowanych usług za dany miesiąc obowiązywania Umowy.
7. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał dodatkowe usługi nie objęte przedmiotem Umowy bez uzyskania wcześniejszej, pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia nastąpi w drodze przelewu, na rachunek bankowy Wykonawcy ujawniony w treści faktury, w **terminie 30 dni kalendarzowych** od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej i zgodnej z Umową faktury wraz z kopią Protokołu Odbioru Technicznego. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. W przypadku otrzymania faktury nieprawidłowej, albo braku kopii Protokołu Odbioru Technicznego, czy też niezgodnej z Umową, Zamawiający może się wstrzymać z zapłatą wynagrodzenia do czasu otrzymania odpowiedniej korekty faktury oraz Protokołu Odbioru Technicznego.

10. Zapłata będzie dokonana wyłącznie na podstawie faktury zawierającej prawidłowy numer rachunku bankowego, znajdujący się w wykazie podatników VAT udostępnianym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych.
11. W przypadku objęcia przedmiotu Umowy tzw. split payment w zakresie podatku VAT, Wykonawca zobowiązany jest umieścić odpowiednią informację w treści faktury.
12. Strony zastrzegają sobie niezmienność cen/wynagrodzenia przez okres obowiązywania Umowy.
13. Jeżeli Wykonawca jest lub stanie się podatnikiem podatku VAT, faktura musi zawierać prawidłowy numer rachunku bankowego, znajdujący się w wykazie podatników podatku VAT udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych.
14. Zamawiający zastrzega sobie, iż podany przez Wykonawcę nr rachunku bankowego musi być rachunkiem wskazanym przez niego do właściwego Urzędu Skarbowego jako rachunek przeznaczony do prowadzonej działalności gospodarczej oraz widniejącym w wykazie, o którym mowa w art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług opublikowanym na stronie internetowej (<https://www.podatki.gov.pl/wykaz-podatnikow-vat-wyszukiwarka>).
15. W przypadku gdy rachunek bankowy nie będzie widniał po otrzymaniu przez Zamawiającego faktury w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający wstrzymuje płatność oraz jest zwolniony z obowiązku płacenia odsetek ustawowych za zwłokę do czasu aktualizacji danych Wykonawcy w wykazie lub podpisania przez strony aneksu do umowy zmieniającego nr rachunku bankowego na widniejący w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, a następnie wystawienia stosownej noty korygującej.
16. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność z tytułu nieprawidłowego albo niezgodnego ze stanem faktycznym lub dokumentami wystawienia faktur i zobowiązuje się do pokrycia szkód jakie z tego tytułu poniósł Zamawiający. Wykonawca oświadcza, że jest świadomy odpowiedzialności karnoskarbowej ciężającej na osobach/podmiotach wystawiających nierzetelne albo wadliwe faktury.
17. W przypadku zwłoki w zapłacie, odsetki za opóźnienie w zapłacie należności pieniężnej naliczane będą przez Wynajmującego w wysokości określonej w art. 4 pkt 3 b) ustawy z dnia 08.03.2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 893 ze zm.).
18. Zamawiający oświadcza, iż akceptuje przesyłanie przez Wykonawcę faktur w formie elektronicznej, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 931 ze zm.). Faktury będą przesyłane na adres mailowy: otbs@otbs.olsztyn.pl
19. Wykonawca może skorzystać z możliwości przesłania Zamawiającemu ustrukturyzowanych faktur elektronicznych, wówczas zobowiązany jest do skorzystania z Platformy Elektronicznego Fakturowania – www.efaktura.gov.pl, gdzie identyfikatorem jest nr NIP Zamawiającego.
20. W przypadku gdy Wykonawcy tworzą konsorcjum, należność za wykonanie przedmiotu Umowy będzie zapłacona przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy należący do uczestnika Konsorcjum, który bezpośrednio (faktycznie) realizuje usługę objętą przedmiotem Umowy, będąc jednocześnie wystawcą faktury. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że wystawca faktury, na każde wezwanie Zamawiającego oświadczy, że podany przez niego rachunek bankowy w treści faktury należy do niego, a zapłata przez Zamawiającego nie ma na celu zmiany wierzyciela na innego uczestnika Konsorcjum.

21. W przypadku, gdy Wykonawcą jest konsorcjum, zakazuje się dochodzenia należności z tytułu realizacji przedmiotu Umowy od Zamawiającego przez innego członka konsorcjum niż faktyczny podmiot realizujący przedmiot Umowy.

§ 4.

1. Wszelkie zgłoszenia i zawiadomienia zawierające informacje dotyczące realizacji przedmiotu Umowy będą przekazywane przez obie Strony pocztą elektroniczną.
2. Strony wyznaczają następujące osoby upoważnione do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialne za koordynację i realizację Umowy:

1) ze strony Wykonawcy do zgłoszeń:

a) [.....] e-mail: [.....], nr tel. [.....]

2) ze strony Wykonawcy do ustaleń merytorycznych i realizacji przedmiotu Umowy:

a) [.....] e-mail: [.....], nr tel. [.....]

3) ze strony Zamawiającego do zgłoszeń i ustaleń merytorycznych osoby:

Lp.	Imię i nazwisko	Adres e-mail	Telefon
1
2

3. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 2 są umocowane do dokonywania czynności związanych z realizacją przedmiotu Umowy. Osoby te nie są uprawnione do dokonywania jakichkolwiek czynności prowadzących do zmiany Umowy lub zaciągania zobowiązań.
4. Jeżeli Wykonawca, w okresie wykonywania przedmiotu Umowy, zmieni adres lub dane, o których mowa w ust. 2, zobowiązany jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 2 dni roboczych, poinformować o tym fakcie Zamawiającego pod rygorem uznania, że korespondencja wysłana pod ostatni znany adres została doręczona skutecznie – dotyczy to również korespondencji prowadzonej w formie elektronicznej (mail).
5. Zmiana osób wskazanych w ust. 2 i ich danych nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie wcześniejszego poinformowania pisemnie drugiej Strony.
6. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dane osobowe osób biorących udział w realizacji przedmiotu Umowy.

§ 5.

1. Zamawiający uprawniony jest do obciążenia Wykonawcy karami umownymi z tytułu niewłaściwego wykonywania przedmiotu Umowy (wady) w następujących wartościach:
 - 1) w przypadku niewykonania usługi (lub jej części) w zakresie ustalonym przez Strony, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 250,00 zł za każdy dzień opóźnienia w realizacji Umowy, nie więcej jednak niż 10% wartości przedmiotu Umowy określonej w § 3 ust. 1 Umowy,
 - 2) po pierwszym stwierdzeniu wad przez Zamawiającego w wykonaniu usługi przez Wykonawcę – 5% należnego wynagrodzenia Wykonawcy miesięcznego netto,
 - 3) po drugim stwierdzeniu wad przez Zamawiającego w wykonaniu usługi przez Wykonawcę, w tym samym miesiącu obowiązywania Umowy – 10 % należnego wynagrodzenia Wykonawcy miesięcznego netto,
 - 4) po trzecim i każdym kolejnym stwierdzeniu wad przez Zamawiającego w wykonaniu usługi przez Wykonawcę, w tym samym miesiącu obowiązywania Umowy – 20% należnego wynagrodzenia Wykonawcy miesięcznego netto,

- 5) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – Zamawiający naliczy karę umowną Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 Umowy;
 - 6) za każdy przypadek dopuszczenia do wykonywania przedmiotu Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca lub dalszy podwykonawca w wysokości 1.000,00 zł;
 - 7) za niedostosowanie się do Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego, BHP - 500,00 zł za każde stwierdzone naruszenie przez Zamawiającego;
 - 8) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – 200,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zapłacie należnego wynagrodzenia;
2. W przypadku skorzystania z prawa naliczenia kary umownej, Zamawiający wystawi notę obciążeniową wskazując w niej wysokość kary umownej oraz termin płatności tj. **7 dni** od daty wystawienia noty przez Zamawiającego. Zamawiający doręczy Wykonawcy notę na adres mailowy wskazany do doręczeń w komparycji Umowy.
 3. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kwot kar umownych, kosztów poniesionych w wyniku zastępczego wykonania usług objętych przedmiotem Umowy, mandatów nałożonych przez właściwe organy z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca oświadcza, że wyraża nieodwołalną zgodę. W przypadku braku pokrycia naliczonych kar umownych w kwocie wynagrodzenia Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty pozostałej kwoty po potrąceniu kwoty na podstawie noty, o której mowa w ust. 2
 4. W przypadku niemożności potrącenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, zapłata przez Wykonawcę naliczonych kar umownych, o których mowa w ust. 1, nastąpi na podstawie wystawionych przez Zamawiającego not obciążeniowych **z 7-dniowym** terminem płatności liczonym od daty wystawienia noty.
 5. Zapłata kar umownych, o których mowa w ust. 1, nie zwalnia Wykonawcy z wykonania obowiązków wynikających z tytułu należytej realizacji przedmiotu Umowy.
 6. Kary umowne są niezależne od siebie i należą się Zamawiającemu w pełnej wysokości nawet w przypadku, gdy z powodu jednego zdarzenia naliczona jest więcej niż jedna kara. Kary będą naliczane za każdy przypadek naruszenia Umowy odrębnie i podlegać będą kumulacji.
 7. Maksymalna łączna kwota kar umownych nałożonych na Wykonawcę nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 Umowy. Jeżeli łączna kwota kar umownych przekroczy 50% wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 Umowy, Zamawiający może rozwiązać umowę z winy Wykonawcy i to bez dodatkowych wezwań i wyznaczania dodatkowego terminu do jej należytego wykonania.
 8. W wypadku powstania szkód z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przewyższających wysokość kar umownych, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar (odszkodowanie uzupełniające) na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
 9. Strony przyjmują, że w przypadku orzeczenia przez sąd powszechny o nieważności lub nieskuteczności postanowień dotyczących kar pieniężnych wolą stron jest, aby do ww. postanowień stosować odpowiednio przepisy art. 483 i art. 484 Kodeksu cywilnego mając na uwadze art. 8 ust. 1 ustawy Pzp.

§ 6.

1. Poza okolicznościami wskazanymi w powszechnie obowiązujących przepisach, podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z Wykonawcą stanowiąc będzie zajście jednej z następujących okoliczności:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął usługi oraz nie kontynuuje jej pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i zakreślenia mu dodatkowego 3 dniowego terminu;
 - b) Wykonawca wykonuje umowę w sposób niewłaściwy i mimo wezwania nie zastosuje się do poleceń Zamawiającego w zakreślonym 3 dniowym terminie;
 - c) Wykonawca działa na szkodę Zamawiającego, wyrządza szkody, dewastuje mienie Zamawiającego, nie posiada pracowników do realizacji usługi,
 - d) niedostarczenia do Zamawiającego kopii aktualnych polis OC.
2. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1, będzie mogło być wykonane w terminie 21 dni od wystąpienia zdarzeń opisanych powyżej.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy z Wykonawcą także z przyczyn opisanych w art. 456 Pzp.

§ 7.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo nadzoru i kontroli doraźnych w obecności Wykonawcy z realizacji wykonywanych usług stanowiących przedmiot Umowy. Przedstawiciel Wykonawcy zobowiązany jest do stawienia się na telefoniczne wezwanie Zamawiającego w terminie 2 godzin licząc od godziny wezwania. Strony ustalają, że w przypadku niestawienia się przedstawiciela Wykonawcy w wyznaczonym terminie, jednostronne ustalenia przedstawiciela Zamawiającego są wiążące dla Wykonawcy.
2. Z kontroli, o których mowa w ust. 1 Zamawiający sporządza notatkę zwana „Notatką z kontroli doraźnej”, którą otrzymuje Wykonawca. Notatka może zostać przesłana pocztą elektroniczną na wskazany adres do doręczeń w komparycji Umowy lub może zostać dostarczona osobiście przedstawicielowi Wykonawcy.
3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu Umowy zostanie sporządzona notatka, która zostanie przekazana do wiadomości w sposób określony w ust. 2 wraz z określeniem każdorazowego terminu usunięcia opisanych i wskazanych nieprawidłowości w realizacji przedmiotu Umowy.
4. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych uchybień w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie tej usługi innemu podmiotowi (osobie) obciążając pełnymi kosztami tej usługi Wykonawcę, nie zwalniając go od obowiązku zapłaty kar umownych, albowiem brak usunięcia uchybień stanowi wadę w rozumieniu Umowy.
5. Usunięcie nieprawidłowości przez Wykonawcę w terminie określonym w notatce z kontroli doraźnej, zostanie pisemnie potwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego i będzie podstawą do przedłożenia faktury przez Wykonawcę.

§ 8.

1. Straż Miejska jest upoważniona do kontroli stanu czystości terenu przekazanego Wykonawcy do utrzymywania należytego stanu sanitarno-porządkowego, który jest określony w Tabeli nr 1 i Tabeli nr 2 zawartych w SOPZ.
2. Wykonawca zostanie obciążony przez Zamawiającego równowartością mandatów nałożonych przez uprawnione organy za brak należytego porządku na terenie sprzątanym nieruchomości

w zakresie objętym Umową. Równowartość mandatów potrącona będzie z wynagrodzenia należnego Wykonawcy na zasadach przyjętych w Umowie.

3. Zamawiający przekaze na potrzeby osób sprzątających pomieszczenia gospodarcze przeznaczone do przechowywania sprzętu i materiałów w miarę swoich możliwości lokalowych, co nie stanowi obowiązku Zamawiającego.

§ 9.

1. Dla celów Umowy "*siła wyższa*" oznacza zdarzenia zewnętrzne, na wystąpienie którego strona Umowy nie ma wpływu, których nie można było przewidzieć i których nie dało się uniknąć nawet w przypadku dołożenia przez Strony najwyższej staranności i które uniemożliwiają wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, a w szczególności takie jak wojna, zamach terrorystyczny, rozruchy, trzęsienie ziemi, pożar, eksplozja, strajk, lokaut, generalny brak środków transportu, materiałów lub siły roboczej, ograniczenia w dostawie energii.
2. Strona Umowy, u której wyniknęły utrudnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy wskutek działania siły wyższej jest zobowiązana do bezzwłocznego poinformowania drugiej strony o wystąpieniu i ustaniu działania siły wyższej.
3. Brak powiadomienia lub zwłoka z powiadomieniem drugiej strony o wystąpieniu siły wyższej spowoduje, iż strona ta nie będzie mogła skutecznie powoływać się na siłę wyższą jako przyczynę zwolnienia z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy.
4. Strona Umowy, u której wyniknęły utrudnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy na skutek działania siły wyższej, jest zobowiązana do podjęcia wszelkich możliwych i prawem przewidzianych działań w celu zminimalizowania wpływu działania siły wyższej na wykonanie przedmiotu Umowy.
5. Daty lub terminy wypełnienia zobowiązań wynikających z Umowy zostaną przełożone lub przedłużone o okres, w którym z uwagi na działanie siły wyższej, nie było obiektywnej możliwości realizacji przedmiotu Umowy.
6. Siła wyższa nie obejmuje zdarzeń będących wynikiem niewykonania lub nienależytego wykonywania przedmiotu Umowy, których wystąpienie Strona przy dołożeniu należytej staranności mogła przewidzieć w chwili zawierania Umowy lub mogła im zapobiec.

§ 10.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

1. Strony zobowiązują się do współdziałania w wypełnianiu swoich zobowiązań określonych w Umowie.
2. Jeżeli Wykonawca, który nie może wykonać swoich obowiązków z powodu zawinionego braku działania Zamawiającego, może wyznaczyć Zamawiającemu termin na wykonanie działań w zakresie niezbędnym do wykonania swoich zobowiązań, a po bezskutecznym jego upływie, może samodzielnie przystąpić do wykonania przedmiotu Umowy, chyba że bez działania Zamawiającego świadczenie okaże się niemożliwe do wykonania. W takim przypadku Strony ustalą nowy termin wykonania przedmiotu Umowy.
3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego i wzajemnego informowania o wszelkich okolicznościach lub zdarzeniach mających wpływ na należyte wykonanie przedmiotu Umowy.

§ 12.

4. Strony przyjmują, że Wykonawca otrzymujący należności wynikające z realizacji przedmiotu Umowy, oświadcza, że jest/nie* jest ich rzeczywistym właścicielem w rozumieniu przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, co oznacza, że spełnia łącznie następujące warunki:
 - a) otrzymuje należność dla własnej korzyści, w tym decyduje samodzielnie o jej przeznaczeniu i ponosi ryzyko ekonomiczne związane z utratą tej należności lub jej części,
 - b) nie jest pośrednikiem, przedstawicielem, powiernikiem lub innym podmiotem zobowiązanym do przekazania całości lub części należności innemu podmiotowi,
 - c) prowadzi rzeczywistą działalność gospodarczą w kraju siedziby, jeżeli należności są uzyskiwane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przy czym przy ocenie czy podmiot prowadzi rzeczywistą działalność gospodarczą, uwzględnia się charakter oraz skalę działalności prowadzonej przez ten podmiot w zakresie otrzymanej należności.
5. Strony przyjmują, że w przypadku, gdy Wykonawca otrzymujący należności wynikające z realizacji przedmiotu Umowy nie jest ich rzeczywistym właścicielem, zobowiązuje się do wskazania Zamawiającemu innego podmiotu będącego rzeczywistym właścicielem należności wypłacanych na podstawie zawartej Umowy oraz dostarczenia jego pisemnego oświadczenia potwierdzającego status rzeczywistego właściciela.
6. W przypadku zmiany jakichkolwiek danych wskazanych w oświadczeniu rzeczywistego właściciela, Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia aktualnego oświadczenia rzeczywistego właściciela po rygorem odpowiedzialności za ewentualne straty finansowe po stronie Zamawiającego.
7. Strony przyjmują i oświadczają, że po 31 grudnia każdego roku kalendarzowego, w którym łączna roczna wartość transakcji pomiędzy Stronami przewyższy kwotę 500.000 zł, na żądanie drugiej Strony złoży oświadczenie w formie pisemnej o dokonywaniu lub nie dokonywaniu rozliczeń w danym roku z podmiotami mającymi miejsce zamieszkania, siedzibę lub zarząd na terytorium lub w kraju stosującym szkodliwą konkurencję podatkową o łącznej wysokości co najmniej 500.000 zł. Oświadczenie to jest wymagane z uwagi na wypełnienie przez Strony obowiązków w zakresie sporządzenia dokumentacji dla potrzeb cen transferowych na podstawie art. 110 ust. 1 a i 1 b ustawy z dnia 15.02.1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

§ 13.

1. Na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 a)-c) Pzp, Zamawiający przewiduje i dopuszcza zmiany Umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia polegające na:
 - a) aktualizacji danych Wykonawcy i Zamawiającego poprzez zmianę nazwy firmy, zmianę adresu siedziby, zmianę formy prawnej Wykonawcy itp.,
 - b) ograniczeniu zakresu usługi objętej przedmiotem Umowy w razie stwierdzenia braku konieczności wykonywania części przedmiotu Umowy, ujętych w SOPZ, o maksymalnie 50% wartości przedmiotu Umowy,
 - c) udzielenia zamówień uzupełniających dotyczących usługi sprzątnia, które udzielane mogą być w okresie obowiązywania umowy głównej, pod warunkiem, iż wartość zamówienia uzupełniającego stanowi nie więcej niż 50% wartości zamówienia podstawowego i zastosowanie przesłanek określonych w art. 214 ust. 1 pkt 7 Pzp.

- d) zmiany w zakresie przekazywanych informacji dotyczących przedmiotu Umowy, w tym raportowania, kontroli i zarządzania jakością, dopuszcza się zmianę sposobu, terminów i treści przekazywanych informacji, w tym raportów, pod warunkiem, że w konsekwencji nie zostaną obniżone standardy świadczenia usługi określone przez Zamawiającego w SWZ oraz jej załącznikach, jeżeli zmiana jest korzystna dla Zamawiającego, w tym pozwala na prawidłową realizację usług przez Wykonawcę, usprawnienie realizacji przedmiotu Umowy, obniżenie kosztów wykonania przedmiotu Umowy lub podniesienie standardów;
- e) powstanie rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w Umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie przedmiotu Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez Strony
- f) zmiana zakresu lub metody wykonywania przedmiotu Umowy, której to zmiany w chwili zawarcia Umowy Strony nie mogły przewidzieć pomimo dochowania należytej staranności;
- g) zmiana w zakresie zasobów wykonawcy lub zamiana lub rezygnacja z któregośkolwiek z podwykonawców i dalszych podwykonawców, w tym, jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych ustawą PZP, w celu wykazania spełniania warunków w postępowaniu;
- h) zmianie terminów realizacji przedmiotu Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego, w szczególności w przypadku okoliczności wystąpienia siły wyższej lub z powodu działania osób trzecich/podmiotów trzecich, które to przyczyny każda ze Stron musi udokumentować;
- i) zmniejszenie zakresu przedmiotu Umowy (ilości wykonywanych usług, w tym krotności realizacji przedmiotu Umowy) oraz związane z tym zmniejszenie wartości Umowy, wynikające z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy, które to przyczyny każda ze Stron musi udokumentować, z tym że Zamawiający zobowiązuje się do realizacji przedmiotu Umowy o wartości co najmniej 50% ceny/wartości oferty Wykonawcy
- j) zmniejszeniu kwoty wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmniejszenia stawki podatku VAT w stosunku do stawki przyjętej w ofercie;
- k) zmianie Umowy wynikającej ze zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy w tym zakresie,
- l) zmiany Umowy w zakresie realizacji przedmiotu Umowy są konieczne ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa lub zapobieżenie awarii.

2. Warunki dokonania zmian:

- 1) Strona występująca o zmianę Umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa powyżej,
- 2) Strona występująca o zmianę Umowy zobowiązana jest do złożenia pisemnego wniosku o zmianę postanowień Umowy,
- 3) Wniosek, o którym mowa w pkt 2 musi zawierać:
 - a) opis propozycji zmiany,
 - b) uzasadnienie zmiany, w tym uzasadnienie formalno-prawne,
 - c) opis wpływu zmiany na warunki realizacji przedmiotu Umowy.

§ 14.

1. Wszelkie informacje, dokumenty oraz materiały uzyskane przez Wykonawcę od Zamawiającego, począwszy od dnia rozpoczynającego realizację postanowień Umowy, niezależnie od formy ich przekazania, są wyłączną własnością Zamawiającego i stanowią „Tajemnicę przedsiębiorstwa” w rozumieniu art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1913 ze zm.).
2. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania w ścisłej poufności informacji, o których mowa w ust. 1, uzyskanych w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, jak i powstałych w ramach toczących się rozmów w związku z realizacją przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykorzystywać informacje, o których mowa w ust. 1 i 2 jedynie w celach związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się nie kopiować, nie powielać ani w jakikolwiek sposób nie rozpowszechniać jakichkolwiek informacji lub ich części, określonych w ust. 1 i 2, z wyjątkiem uzasadnionej potrzeby wynikającej z konieczności realizacji postanowień Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykorzystywać informacje, o których mowa w ust. 1 i 2 wyłącznie w zakresie związanym realizacją przedmiotu Umowy, a także do nieujawniania ich osobom trzecim, bez pisemnej zgody Zamawiającego, z wyjątkiem:
 - a) osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub z nimi współpracujących przy wykonaniu przedmiotu Umowy;
 - b) osób, w stosunku, do których obowiązek ujawnienia informacji wynika z mocy prawa polskiego lub postanowienia sądu.
6. Zobowiązanie do ochrony informacji, o których mowa w ust. 1 i 2, obejmuje w szczególności zobowiązanie do podjęcia wobec nich wszelkich niezbędnych środków, gwarantujących zachowanie ich w poufności, w tym do poinformowania o konieczności ochrony informacji wszystkich osób, którym informacje zostaną udostępnione w celu realizacji postanowień Umowy.
7. Zobowiązanie do ochrony informacji, o których mowa w ust. 1 i 2, jest ważne w okresie obowiązywania Umowy oraz po jej zakończeniu.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu wszelkich dokumentów oraz materiałów, udostępnionych przez Zamawiającego w ramach realizacji postanowień Umowy, najpóźniej w dniu zakończenia Umowy.
9. Niedopełnienie przez Wykonawcę wymagań wynikających z przepisów niniejszego paragrafu stanowi rażące naruszenie postanowień Umowy.

§ 15.

1. Każda ze stron umowy oświadcza, iż jest Administratorem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych swoich przedstawicieli oraz przedstawicieli drugiej Strony wskazanych w umowie jako osoby do kontaktu (tzw. dane kontaktowe) oraz osoby realizujące przedmiot umowy. Przekazywane na potrzeby realizacji umowy dane osobowe są danymi zwykłymi i obejmują w szczególności imię, nazwisko, zajmowane stanowisko i miejsce pracy, numer służbowego telefonu, służbowy adres email.

2. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez Strony na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (tj. przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratorów danych) jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań związanych z realizacją zawartej umowy.
3. Strony zobowiązują się do ochrony danych osobowych udostępnionych wzajemnie w związku z wykonywaniem Umowy, w tym do wdrożenia oraz stosowania środków technicznych i organizacyjnych zapewniających odpowiedni stopień bezpieczeństwa danych osobowych zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. z dnia 30.08.2019 r. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 ze zm.) oraz przepisami RODO.
4. Strony zobowiązują się poinformować osoby fizyczne niepodpisujące niniejszej umowy, o których mowa w ust. 1, o treści niniejszego paragrafu.
5. W przypadku, gdy w związku z realizacją przedmiotu umowy wystąpi konieczność powierzenia Wykonawcy przetwarzania danych osobowych, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć z Zamawiającym, przed rozpoczęciem przetwarzania danych, umowę o powierzenie przetwarzania danych osobowych, określającą zakres i cel przetwarzania danych, zgodnie z załączonym wzorem do umowy, stanowiącym Załącznik nr 3 do umowy

§ 16.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 835), oraz brzmieniu art. 5 k Rozporządzenia Rady (UE) 2022/576 z dnia 08.04.2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE L/111/1), oświadczam, że:

- a) nie jestem Wykonawcą wymienionym w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanym na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 835);
- b) nie jestem Wykonawcą, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 835);
- c) nie jestem Wykonawcą, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106), jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy z dnia

13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 835).

§ 17.

1. Zamawiający wymaga, aby zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, osoby realizujące przedmiot Umowy, jeżeli wykonanie czynności polegać ma na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy, były zatrudniane na podstawie Umowy o pracę. Zamawiający wskazuje rodzaj czynności niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę przez Wykonawcę oraz podwykonawców dalszych podwykonawców i osób wykonujących czynności w trakcie realizacji przedmiotu Umowy tj. wykonywanie prac fizycznych, rozumianych jako wykonywanie czynności wymagających ruchu oraz wysiłku, w tym związanych z posługiwaniem się określonymi narzędziami lub urządzeniami; pojęcie pracy fizycznej nie obejmuje wykonywania czynności administracyjno-biurowych i koordynacji realizacji przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca lub podwykonawca oraz dalszy podwykonawca najpóźniej w dniu zawarcia Umowy przedstawi Zamawiającemu oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie Umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu Umowy wraz z wykazem osób zatrudnionych na podstawie Umowy o pracę, ze wskazaniem imienia i nazwiska danej osoby oraz wymiaru czasu pracy (pełen etat/część etatu). Osoby te muszą brać udział w realizacji przedmiotu Umowy. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest do bieżącej aktualizacji ww. wykazu. Wykonawca przedstawia Zamawiającemu zaktualizowany wykaz niezwłocznie, nie później niż w kolejnym dniu roboczym po zmianie osób ujętych w wykazie. Na zasadach określonych w niniejszym punkcie Wykonawca przedstawia Zamawiającemu wykazy dotyczące podwykonawców i dalszych podwykonawców.
3. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni kalendarzowe, Wykonawca i podwykonawca zobowiązują się przedłożyć Zamawiającemu do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę oraz podwykonawców z osobami wykonującymi wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji przedmiotu Umowy. Kopia Umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników. Informacje takie jak: data zawarcia Umowy, rodzaj Umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę i podwykonawcę aktualizacji wykazu osób zatrudnionych oraz kopii zanonimizowanych umów zawartych przez Wykonawcę oraz podwykonawców z osobami wykonującymi czynności określone przez Zamawiającego w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia osób na podstawie Umowy o pracę. Z tego tytułu wykonawcy zostanie naliczona kara umowna określona w Umowie.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 5.000,00 zł. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez

Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

6. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie do spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów stawianych w niniejszej umowie i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów niniejszej umowy w zakresie zatrudnienia na podstawie umowy o pracę,
 - c) przeprowadzania kontroli w miejscu wykonywania robót budowlanych.
7. Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1 w trakcie realizacji przedmiotu Umowy. Dowodami mogą być:
 - a) oświadczenie pracownika dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika 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, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu, a także dat zawarcia umów o pracę. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie w terminie do 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania wezwania podpisanego przez osoby uprawnione do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
 - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie pracownika, Wykonawcy lub podwykonawcy. Kopia umowy/umów powinna zawierać imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz wymiar etatu (pozostałe dane powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć dokumenty w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania wezwania Zamawiającego,
 - c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy (wraz z informacją o liczbie

odprowadzonych składek); Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zaświadczenie w terminie 21 dni kalendarzowych od dnia otrzymania wezwania Zamawiającego,

- d) 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 obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych, z wyłączeniem imienia i nazwiska, które nie podlega anonimizacji. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zgłoszenie w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania wezwania Zamawiającego.
8. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób.
 9. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
 10. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 1.500,00 zł za każdy taki ujawniony przypadek. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.

§ 18.

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części usług osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym niebędącym osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje i dysponującymi osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania czynności w ramach realizacji przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że ustalony w Umowie zakres przedmiotu Umowy realizowany będzie z udziałem następujących podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców:
 - a) – zakres:
 - b) – zakres
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniechania podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w takim samym stopniu, jak za działania i zaniechania własne (odpowiedzialność solidarna).

§ 19.

1. Wykonawca nie może dokonywać obciążenia ani przeniesienia wierzytelności wynikających z Umowy na osoby trzecie bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. Zamawiający uprawniony jest do odmowy udzielenia zgody bez podawania przyczyn.
2. Prawem właściwym dla zobowiązań wynikających z Umowy jest prawo polskie.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu, doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będzie uważane za skuteczne.
4. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów mogących wyniknąć na tle postanowień niniejszej umowy właściwym będzie sąd powszechny dla Zamawiającego.
5. Umowa zostaje zawarta z dniem jej podpisania przez obydwie Strony.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
7. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 do Umowy – Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia / „Regulamin sprzątnia i utrzymania należytego stanu sanitarno-porządkowego i estetycznego budynków i terenów zasobów własnych Olsztyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Olsztynie”
 - 2) Załącznik nr 2 do Umowy - Protokół Odbioru Technicznego
 - 3) Załącznik nr 3 do Umowy – Umowa powierzenia przetwarzania danych

Za Zamawiającego

Za Wykonawcę