**Załącznik nr 2 do umowy nr 168/2023**

**SZCZEGÓLNE WARUNKI UMOWY**

**O ŚWIADCZENIE USŁUG:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | **OZNACZENIE ZAGADNIENIA:** | **PARAGRAF, USTĘP, PUNKT OWU** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI UMOWY** |
|  | Okres obowiązywania umowy | § 2 | od dnia zawarcia nie wcześniej niż od 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r. |
|  | Wynagrodzenie | § 3 | 1. Wynagrodzenie zostanie ustalone w oparciu o: 2. stawkę jednostkową netto za 1 m2 sprzątanej powierzchni wewnętrznej oraz 3. powierzchni faktycznie sprzątniętej (wyrażonej w m2) wraz z innymi czynnościami wynikającymi z obowiązków Wykonawcy. 4. Wartość netto (stawka jednostkowa) za 1 m2 powierzchni sprzątanej wraz z innymi czynnościami wynikającymi z zakresu umowy wynosi: ……….. zł netto / m2/m-c 5. Wysokość miesięczna wynagrodzenia wynosi:  * RON „Centrum” ul. Piotrkowska 238   - …….. zł netto,   * RON „Północ” ul. Limanowskiego 194/196   - …….. zł netto,   * RON „Południe”/RON „ZO” ul. Ciasna 19a   - …….. zł netto,   * RON „Wschód” ul. Sobolowa 1   - …….. zł netto,   * RON „Zachód” ul. Wapienna 15   - …….. zł netto,   * Zarząd Lokali Miejskich ul. Piotrkowska 86   - …….. zł netto   * Zarząd Lokali Miejskich al. Kościuszki 47   - …….. zł netto   1. Do powyższych cen zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. 2. Stawka określona w ust. 4 obowiązuje przez cały okres trwania umowy, także dla nieruchomości nie uwzględnionych w wykazie adresowym, w szczególności dla nowo przejętych przez Zamawiającego. 3. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, w szczególności koszty robocizny, środków czystości i artykułów higienicznych oraz materiałów, energii, paliw i urządzeń niezbędnych do należytego wykonania Umowy. |
|  | Szacowana całkowita wartość umowy | § 3 ust 2 | Szacowana całkowita wartość umowy obliczona na podstawie wykazu adresowego stanowiącego załącznik do umowy oraz stawek jednostkowych wskazanych w pkt 2 SWU:  **…………………….. netto (słownie: ),**  **……………………. brutto (słownie: ).** |
|  | Minimalny zakres realizacji zamówienia | § 3 ust 3 | 50% wartości umowy netto/brutto wskazanej w pkt 3 SWU, |
|  | Cykl rozliczeniowy | § 3 ust 4 | Miesiąc kalendarzowy. |
|  | Termin płatności | § 3 ust 5 | 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT Zamawiającemu |
|  | Przewidywana ilość powierzchni objętej usługą sprzątania |  | powierzchnia określona w OPZ |
|  | Ubezpieczenie OC Wykonawcy | § 1 ust 2 g) | Minimalna suma gwarancyjna: 250 000,00 zł    Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia Umowy. |
|  | Osoby reprezentujące  Zamawiającego | § 8 ust 1 | 1. w zakresie nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy   Pani …………………….  adres e – mail: ……………………….  tel.: ………………………………. |
|  | Osoby reprezentujące  Wykonawcę | § 8 ust 2 | 1. w zakresie nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy   Pan/i ………………………………………..  adres e – mail ………………………………  tel. …………………………………………. |
|  | Terminy i warunki | § 5 ust 4  § 5 ust 5 | usunięcie zgłoszonych nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu umowy w ciągu 24 godzin od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego nieprawidłowości oraz udzielenie odpowiedzi w formie elektronicznej Zamawiającemu z informacją o podjętych krokach w celu wyeliminowania nieprawidłowości. |
| 12. | Usługi na zgłoszenie | § 5 ust 2 | Osoba reprezentująca Zamawiającego w zakresie nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy:  Pani ………………..  adres e – mail: ………………………….  tel.: ……………………………..  zleci w formie dokumentowej na adres e-mail wskazany w pkt 10 Szczególnych Warunków Umowy usługi …………………………….. Zlecone usługi zostaną rozliczone na podstawie „protokołu wykonanych usług” z zastosowaniem sposobu wyliczenia wynagrodzenia wskazanego w pkt 2 Szczególnych Warunków Umowy. |
| 13. | Kary Umowne za: | § 9 |  |
|  | zwłokę w rozpoczęciu świadczenia Usług, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy | § 9 ust 1 a) | w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki |
| 14. | przerwę w świadczeniu Usług, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy | § 9 ust 1 b) | w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki |
| 15. | zwłokę Wykonawcy w usunięciu nieprawidłowości w terminach określonych w § 5 ust. 4 Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy | § 9 ust 1 c) | w wysokości 100,00 zł za każdy przypadek |
| 16. | zwłokę w usunięciu nieprawidłowości w terminie określonym w § 5 ust. 5 Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy | § 9 ust 1 d) | w wysokości 100,00 zł za każdy przypadek |
| 17. | stwierdzenie rażących zaniedbań w realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności w przypadku trzykrotnego stwierdzenia nieprawidłowości w świadczeniu Usług | § 9 ust 1 e) | w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek |
| 18. | odstąpienie od Umowy w całości lub części przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy; | § 9 ust 1 f) | w wysokości 20 % Szacowanej całkowitej wartości umowy brutto określonej w pkt 3 Szczególnych Warunków wynagrodzenia |
| 19. | nieprzedstawienie Zamawiającemu przed rozpoczęciem wykonywania usługi wykazu pracowników zatrudnionych na umowę o pracę | § 9 ust 1 g) | w wysokości 1 % Szacowanej całkowitej wartości umowy brutto określonej w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek |
| 20. | nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę dokumentów wskazanych w § 11 OWU | § 9 ust 1 h) | w wysokości 1% Szacowanej całkowitej wartości umowy brutto określonej w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek |
| 21. | nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia nowej osoby | § 9 ust 1 i) | w wysokości 1 % Szacowanej całkowitej wartości umowy brutto określonej w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek, w przypadku Podwykonawcy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, za każdy taki przypadek |
| 22. | wykonywanie usług przez osobę niezatrudnioną na umowę o pracę | § 9 ust 1 j) | w wysokości 0,5 % Szacowanej całkowitej wartości umowy brutto określonej w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek |
| 23. | Nieprzedłożenie przez Wykonawcę/członka Konsorcjum umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej/nowej umowy ubezpieczenia w tym umowy obejmującej podwykonawcę | § 9 ust 1 k) | w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki; |
| 24. | kary umowne przewidziane w umowie podlegają sumowaniu, łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć: | § 9 ust 2 | 30 % wynagrodzenia Szacowanej całkowitej wartości umowy brutto określonej w pkt 3 Szczególnych Warunków Umowy |
| 25. | Obowiązek zatrudniania przez Wykonawcę/Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności związanych z wykonywaniem: | § 11 | prac sprzątania |
| 26. | Maksymalna wartość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji | § 16 ust 2 | Maksymalna wartość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi **8021,26 zł netto.** |

**Postanowienia uzupełniające lub zmieniające Ogólne Warunki Umowy.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Uzupełnienie Ogólnych Warunków Umowy:  § 1ust. 1 d) o treści:  zapewnienie pracownikom Wykonawcy miejsca z przeznaczeniem do przebrania się, przechowywania sprzętu i środków czystości koniecznych do wykonania prac będących przedmiotem umowy. |
|  | Uzupełnienie Ogólnych Warunków Umowy:  § 1ust. 2 j) o treści:  bezwzględne przestrzeganie przepisów dotyczących segregowania śmieci. |
|  | Uzupełnienie Ogólnych Warunków Umowy:  § 1ust. 2 k) o treści:  wyłączanie świateł, zamykanie okien, zwracanie szczególnej uwagi na nie wyłączone odbiorniki energii elektrycznej nie przeznaczone do pracy ciągłej szczególnie w pomieszczeniach socjalnych. |
|  | Zmiana Ogólnych Warunków Umowy:  § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:  Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na własny koszt wszelkie środki, narzędzia i urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy w tym artykuły higieniczne wymienione w SWZ. |
|  | Zmiana Ogólnych Warunków Umowy:  § 5 ust. 2 otrzymuje brzmienie:  Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia lub zwiększenia zakresu świadczonych Usług i w związku z tym wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku: wystąpienia prac remontowych, inwestycyjnych, zmian organizacyjnych u Zamawiającego, wyłączenia pomieszczeń/budynków/nieruchomości z eksploatacji, przekazania terenu/budynków/nieruchomości w inny zarząd lub wynikające z potrzeb Zamawiającego. |
|  | Zmiana Ogólnych Warunków Umowy:  § 5 ust. 2a otrzymuje brzmienie:  Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 nastąpi proporcjonalnie do okresu zmiany wykonywania Usługi oraz zmiany zakresu (powierzchni), na której wykonywana jest Usługa. |
|  | Wykreślenie z Ogólnych Warunków Umowy: § 9 ust. 1 l) |
|  | Uzupełnienie Ogólnych Warunków Umowy:  § 12A Przekazanie kluczy o treści:   1. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy indywidualnych kodów do systemu alarmowego oraz kompletów kluczy do swoich siedzib po podpisaniu Umowy – a najpóźniej w dniu rozpoczęcia wykonywania usługi sprzątania. 2. Fakt przekazania kluczy zostanie potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym. 3. W razie zagubienia/utraty klucza przez pracownika Wykonawcy, należy powiadomić o tym niezwłocznie koordynatora wyznaczonego ze strony Zamawiającego. 4. Dorobienie duplikatu kluczy lub wymiana zamka w drzwiach może nastąpić wyłącznie za wiedzą i zgodą Zamawiającego. 5. Koszty dorobienia kluczy lub wymiany zamka ponosi Wykonawca. 6. Zwrot kluczy do Zamawiającego ma miejsce następnego dnia roboczego rano, pomiędzy godziną 8:00 – 13:00, po upływie okresu, na który została zawarta Umowa. Zwrot kluczy odbywa się w formie protokolarnej. 7. Po okresie obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązany jest do odebrania wszystkich środków, narzędzi, urządzeń technicznych oraz artykułów higienicznych z pomieszczeń udostępnionych mu przez Zamawiającego najpóźniej w terminie, o którym mowa powyżej w ust. 6. |
|  | Zmiana Ogólnych Warunków Umowy:  § 16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:  W ramach przedmiotu umowy zamawiający uprawniony jest do skorzystania z prawa opcji polegającego na maksymalnie 2 - krotnym zleceniu sprzątania składnicy akt, gdy wyniknie to z potrzeb Zamawiającego. |
|  | Uzupełnienie Ogólnych Warunków Umowy:  § 17 Klauzule Waloryzacyjne o treści:   1. Zgodnie z art. 439 ustawy Pzp, w przypadku wystąpienia zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, możliwa jest zmiana wysokości Wynagrodzenia umownego, na zasadach opisanych w ust. 2 – 11. 2. Zmiana Wynagrodzenia możliwa jest nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, chyba że otwarcie ofert nastąpiło wcześniej niż 180 dni przed jej zawarciem. 3. Podstawą do żądania zmiany Wynagrodzenia jest żądanie Wykonawcy lub oświadczenie Zamawiającego. 4. Wykonawca może żądać zmiany Wynagrodzenia, w przypadku gdy nastąpi wzrost wartości wskaźnika waloryzacji, o którym mowa w ust. 6, do poziomu powyżej 106 (wzrost cen powyżej 6%). 5. Zamawiający może złożyć oświadczenie o zmianie Wynagrodzenia, w przypadku gdy nastąpi zmiana wartości wskaźnika waloryzacji, o którym mowa w ust. 6, do poziomu poniżej 94 (spadek cen powyżej 6%). 6. Wskaźnikiem waloryzacji jest opublikowany w Monitorze Polskim, przez Prezesa GUS, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem. Zmiana wartości wskaźnika waloryzacji na potrzeby waloryzacji jest wyliczana w relacji dwóch kwartałów poprzedzające miesiąc ustalenia zmiany wynagrodzenia, z zastrzeżeniem ust. 2 – 5. Gdyby wskaźniki waloryzacji przestały być dostępne, zastosowanie znajdują inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS lub NBP. 7. Waloryzacja wynagrodzenia następuje w takim stosunku w jakim zmiana cen materiałów lub kosztów miała faktyczny wpływ na wykonanie zamówienia przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem ust. 8. 8. W wyniku zastosowania postanowień o waloryzacji Wynagrodzenia w oparciu o art. 439 pzp dopuszczalna jest zmiana:  a) cen jednostkowych przewidzianych w umowie o nie więcej niż 10%,   b) ogólnej/maksymalnej wartości zamówienia o nie więcej niż 6%.   1. Wnioskodawca składając wniosek, a Zamawiający oświadczenie o waloryzacji obowiązany jest wykazać, że zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. 2. Wniosek Wykonawcy oraz oświadczenie Zamawiającego powinno być złożone w ciągu 30 (trzydziestu) dni od zaistnienia okoliczności uzasadniającej zmianę, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku złożenia wniosku po tym terminie wniosek zostanie uznany za bezprzedmiotowy. 3. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1, może dotyczyć jedynie niezrealizowanej części umowy. 4. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli okres umowy z podwykonawcą przekracza 6 miesięcy. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia Zamawiającemu, na jego żądanie, pisemnego oświadczenia w zakresie wykonania obowiązku, o którym mowa powyżej. Brak zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, skutkuje obowiązkiem zapłaty kary umownej w wysokości 500 zł za każdy przypadek. |

*WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY:*