

UMOWA nr

zawarta w dniu roku w Kielcach między:

Kieleckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach przy ul. J. B. Puschy 36/1, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000039312, NIP 657-21-74-945 z kapitałem zakładowym w wysokości 27 470 000,00 zł, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Winicjusza Żyłę - Prezesa Zarządu

zwanym w treści umowy **Zamawiającym**,

a

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w treści umowy **Wykonawcą**,

o następującej treści:

Niniejszą umowę zawarto w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 ze zm.).

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania na warunkach określonych w niniejszej umowie obowiązek wykonania prac w zakresie: „**Usługę utrzymania stałego porządku i czystości w budynkach oraz terenach zewnętrznych nieruchomości zarządzanych przez KTBS Sp. z o.o. zlokalizowanych w Kielcach Osiedle Sieje 1,2,3,4,5,6,7, paw 8A i paw. 8B : Os. Sieje – działki nr 25/7, 25/8, 25/9, 25/10**”. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi załącznik nr 6 do SWZ.

1. Wykonawca zobowiązuje się przy użyciu pracowników, materiałów i sprzętu do wykonywania przedmiotu zamówienia i jego zakresu zgodnie z załącznikiem nr 6 do SWZ.
2. Wykonawca zapewni sprzęt ochronny zabezpieczający w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz p.poż. dla swoich pracowników w czasie wykonywania prac na terenie nieruchomości.
3. Dla umożliwienia realizacji postanowień niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia odpowiedniej mieszanki do posypywania ciągów pieszych w okresie zimowym.
4. Miejsce wykonania usługi i jej zakres oraz powierzchnia pomieszczeń przeznaczonych do sprzątania została szczegółowo określona w opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ.
5. Wykonawca będzie wykonywał czynności określone w opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ przy użyciu własnych materiałów i sprzętu.
6. Zamawiający zapewnia nieodpłatnie dla Wykonawcy pomieszczenie na składowanie środków i narzędzi do wykonywania pracy oraz dostęp do wody
7. Zamawiający wymaga, aby **osoby wykonujące usługę sprzątania** były zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r.-Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 t.j.
8. Właściwa gospodarka odpadami, rozumiana jako wytwarzanie zgodnie z art. 3. ust. 1 pkt. 32 ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 i gospodarowanie odpadami, zgodnie z art. 16 i 33 ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 leży po stronie Zamawiającego. Zamawiający jest wytwórcą odpadów, posiada wszelkie wymagane prawem umowy, deklaracje. Wykonawca w ramach świadczonych usług nie organizuje gospodarki odpadami i nie jest posiadaczem odpadów.
9. Zamawiający odpowiada za zapewnienie pracownikom Wykonawcy pomieszczeń socjalnych i gospodarczych warunków pracy zgodnie z wymogami przepisów BHP.

§ 2

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie usługi za 1 miesiąc w kwocie:

Osiedle Sieje 1,2,3,4,5,6,7 Paw. 8A i 8B

Wartość netto: zł/miesiąc

w tym teren zewnętrzny Wartość netto: zł/ miesiąc + 8% VAT

w tym budynki Wartość netto: zł/ miesiąc + 23% VAT

Osiedle Sieje 1,2,3,4,5,6,7 Paw. 8A i 8B

Wartość brutto: zł/miesiąc

- a. Razem wartość wynagrodzenia netto za okres 12 miesięcy: zł (słownie złotych netto 00/100)
+ podatek VAT w wysokości% tj.....
+ podatek VAT w wysokości% tj.....
- b. Razem wartość wynagrodzenia brutto za okres 12 miesięcy: zł (słownie złotych brutto: 00/100)

..... zł netto (słownie: złotych, 00/100)

..... zł brutto (słownie: złotych, 00/100)

2. Zapłata wynagrodzenia będzie dokonywana co miesiąc w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury, przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze.
3. Na zasadach określonych w niniejszym paragrafie wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w §2 ust. 1 ulegnie zmianie w przypadku udowodnienia zmiany ceny rzeczy dostarczanych lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy na następujących zasadach:

- 1) nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy ulega zmianie do wysokości wskaźnika (liczonego od dnia zawarcia umowy) cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłoszony w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” (Wskaźnik GUS) z zastrzeżeniem, że:

- a) Zmiana wynagrodzenia będzie związana wyłącznie z tą jego częścią, która nie była wykonana,
- b) Wynagrodzenie, może zostać zmienione w przypadku zmiany cen rzeczy dostarczanych lub innych kosztów związanych z realizacją niniejszej umowy, jeżeli poziom tych zmian po upływie co najmniej 6 miesięcy od dnia, zawarcia umowy upłynął i zmieni się o co najmniej o 10% wskaźnika GUS. W takim wypadku Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wraz z wnioskiem o waloryzację do Zamawiającego wykaz zmian oraz dowody określające wysokość zmiany cen lub kosztów w postaci swoich faktur zakupowych lub cenników swoich dostawców lub usług. W takiej sytuacji wysokość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy strony ustalą w oparciu o wykaz pozostałych do dostarczenia rzeczy i kosztów, których zmiany dotyczą oraz wysokość zmiany ustalonej indywidualnie w stosunku do każdej pozycji wykazu, zgodnie z dowodami dostarczonymi przez Wykonawcę. Wpływ zmiany cen rzeczy dostarczanych lub kosztów wykonania zamówienia ustala się w oparciu o ilość rzeczy dostarczanej i kosztów, których dotyczy zmiana, faktycznie pozostałych do dostarczenia na potrzeby realizacji niniejszego zamówienia oraz ich wartość wynikającą z oferty Wykonawcy oraz przedłożonych dowodów zmiany ich wysokości. Zmiana ceny zwaloryzowanej nie może być większa niż wskaźnik GUS.
- c) Zmiany wynagrodzenia Wykonawcy z tego powodu mogą następować przez cały okres realizacji umowy, z tym że kolejny wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy z powodu zmiany wysokości ceny tych samych rzeczy dostarczanych lub kosztów może być złożony przez Wykonawcę nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia wpływu poprzedniego wniosku do Zamawiającego. Łączna wysokość zmiany wynagrodzenia

Wykonawcy z tego tytułu nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia, określonego w umowie (§ 2 ust. 1 lit b).

- 2) Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego.
5. Wprowadza się następujące zasady dotyczące płatności wynagrodzenia należnego dla Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności:
 - 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (ang. split payment) przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
 - 2) Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy na który będą dokonywane płatności to nr.....
 - a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej.
 - b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
 - 3) W przypadku gdy rachunek bankowy wykonawcy nie spełnia warunków określonych w pkt. 2, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
6. Strony postanawiają, że nie jest dopuszczalny bez zgody Zamawiającego przelew wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za zrealizowany przedmiot umowy na osobę trzecią.

§ 3

Umowa obowiązuje od dnia r. do dnia r.

§ 4

1. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w szczególności gdy:
 - 1) wykonawca nie rozpoczął sprzątnia przez trzy dni od daty obowiązywania umowy,
 - 2) wykonawca przerwie świadczenie usługi sprzątnia przez trzy kolejne dni robocze,
 - 3) w razie powtarzających się przypadków nienależytego wykonania umowy,
 - 4) stwierdzono przypadek zatrudnienia osób wskazanych do wykonywania usługi w sposób inny niż wymagano w SWZ.
2. Przez powtarzające się przypadki nienależytego wykonania umowy należy rozumieć trzykrotną, uzasadnioną reklamację Zamawiającego.
3. Wykonawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku gdy Zamawiający dopuszcza się zwłoki z zapłatą wynagrodzenia co najmniej za trzy miesiące.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy za uprzednim miesięcznym okresem wypowiedzenia w innych uzasadnionych przypadkach.

§ 5

1. Wykonawca winien posiadać przez cały okres umowy opłaconą polisę ubezpieczeń OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w tym realizowanie usług będących przedmiotem niniejszej umowy na kwotę nie mniejszą niż wartość złożonej oferty.
2. W celu zabezpieczenia realizacji wykonania zamówienia Wykonawca powinien posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w tym realizowania usług będących przedmiotem niniejszej umowy na kwotę nie niższą niż zł (słownie złotych:

..... 00/100) i przedkładać je Zamawiającemu na każde wezwanie w terminie do 7 dni. Okres ubezpieczenia powinien obejmować co najmniej okres, na który zostanie zawarta niniejsza umowa.

§ 6

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne, naliczane według następujących zasad:

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Wykonawcę czynności określonych w załączniku nr 6 do SWZ (OPZ) oraz ofercie Wykonawcy, Zamawiający naliczał będzie kary umowne w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków (§ 2 ust. 1 lit b).
2. Za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy (§ 2 ust. 1 lit b).
3. Za każdy przypadek stwierdzenia zatrudnienia osób wskazanych do wykonywania umowy w sposób niezgodny z wymogami SWZ w wysokości 1000 zł - kary umowne podlegają sumowaniu.
4. Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy (niezależnie czy na podstawie umowy czy też na podstawie ustawy), Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy (§ 2 ust. 1 lit b).
5. Naliczanie kar umownych nie pozbawia Zamawiającego prawa domagania się od Wykonawcy odszkodowania za wyrządzoną jego postępowaniem szkodę.
6. W sytuacji, gdy kary umowne, przewidziane w § 6 nie pokrywają szkody, Zamawiającemu przysługuje odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych.
7. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność karno – administracyjną za utrzymanie czystości na terenie, którego dotyczy umowa tj. płaci mandaty i grzywny wymierzone przez służby porządkowe.
8. Za niedostarczenie przez Wykonawcę w wymaganym terminie kopii nowej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej lub innego dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia, o którym mowa §5 ust. 2 w wysokości 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia
9. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej za każde oraz każdorazowe naruszenie umowy skutkujące obowiązkiem zapłaty na rzecz Zamawiającego odszkodowania uzupełniającego, jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokrywa całości szkody. Rozwiązanie lub wygaśnięcie umowy nie powoduje wygaśnięcia roszczeń o zapłatę kary umownej czy też odszkodowania uzupełniającego.
10. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 lit. b) umowy.

§ 7

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy (art. 456 ust. 1 pkt. 1 Ustawy Pzp).

§ 8

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić na zasadach określonych w SWZ oraz art. 455 ustawy za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 9

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo i przestrzeganie przepisów i uregulowań prawnych obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej, w tym stosowanych do prac z zakresu sprzątania wewnątrz budynku oraz na zewnątrz oraz zasad i przepisów BHP i ppoż. na terenie wykonywanej usługi.

2. Zamawiający, na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy określił w SWZ wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wchodzące w skład przedmiotu zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2022 r. poz. 1510 z późn. zm.),
3. Przed rozpoczęciem realizacji czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia Wykonawca przedłoży Zamawiającemu umowy o pracę (do wglądu oznacza, że Zamawiający nie będzie kopiował, gromadził ani przetwarzał danych osobowych zawartych w przedłożonych umowach o pracę.) osób mających wykonywać te czynności, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności.
4. W przypadku zmiany składu osobowego Personelu Wykonawcy realizującego czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania poszczególnych czynności Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu umowy o pracę (okazania do wglądu) dla tych osób, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności.
5. Na każde żądanie Zamawiającego w terminie nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu umowy o pracę dla osób realizujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia. Nieprzedłożenie umów (nieokazanie do wglądu), o których mowa w zdaniu poprzednim stanowi przypadek naruszenia Obowiązku Zatrudnienia.
6. Przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest do sprawdzania tożsamości Personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji prac.

§ 10

1. Osobą reprezentującą zamawiającego (przy realizacji niniejszej umowy) jest:

Pan/i tel.

2. Osobą reprezentującą Wykonawcę (przy realizacji niniejszej umowy) jest:

Pan/i tel.

§ 11

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego i Ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.).
2. Integralne części niniejszej umowy stanowią oferta Wykonawcy i specyfikacja warunków zamówienia.

§ 13

Umowa niniejsza sporządzona została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Integralną częścią Umowy są:

1. Oferta Wykonawcy
2. Opis Przedmiotu Zamówienia
3. SWZ

