#### Załącznik nr 8 do SWZ

**Wzór umowy**

**UMOWA nr ….. /2023**

zawarta w dniu ……………………………… r. w Ostrowie Wielkopolskim pomiędzy:

**Miejskim Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej „MZGM” Sp. z o. o.** , ul. Kościuszki 14,

63-400 Ostrów Wielkopolski

NIP: 622-10-05-559, REGON: 250470657, KRS: 0000040567

w imieniu którego działają:

**1. …………………………………….**

**2. ……………………………………..**

zwanym w dalszej treści umowy Zamawiającym

a

…………………………………………………

NIP ………………………………. REGON……………………… KRS …………………….

reprezentowanym przez:

…………………………..…….

zwanym dalej w treści umowy Wykonawcą

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019r. (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1710 ze zm.) w trybie podstawowym bez negocjacji **(sprawa nr PNO/03/2023)** wyboru oferty Wykonawcy, strony zawarły umowę o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy.**

1. Przedmiotem zamówienia jest **świadczenie usługi w zakresie utrzymania porządku i czystości na nieruchomościach będących w zasobach i zarządzie Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej MZGM Sp. z o. o. w Ostrowie Wielkopolskim** (wykaz nieruchomości wraz z obmiarem stanowi załącznik nr 1 do umowy) w zakresie prac obejmującym m. in.:

1) Codziennie w dni robocze usuwanie (zamiatanie, zbieranie) nieczystości z terenów nieruchomości tj.:

- przejść,

- bram, dróg wewnętrznych w osiedlu w szczególności przykrawężnikową część w celu zabezpieczenia drożności odpływu wód deszczowych,

- piaskownic,

- chodników,

- opasek,

- śmietników,

- terenów trawiastych i krzewów

2) Bieżące utrzymanie w czystości korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, wózkowni i strychów. Wraz ze sprzątaniem pomieszczeń po awariach kanalizacyjnych.

3) Mycie okien na klatkach schodowych i pomieszczeniach wspólnego użytku raz w roku, w tym również okien nieotwieralnych od strony wewnętrznej. Wykonawca będzie każdorazowo uzgadniał z Zamawiającym terminy wykonywania usług. Wykonanie usługi zostanie zgłoszone Zamawiającemu w ciągu trzech dni od wykonania.

4) Bieżące sprzątanie śmietników oraz informowanie o potrzebie dodatkowego opróżnienia pojemników na śmieci.

5) Utrzymanie we właściwym stanie oraz w czystości tablic ogłoszeniowych (gablot) na klatkach schodowych oraz na terenie obsługiwanej posesji.

6) Usuwanie z budynku oraz pomieszczeń wspólnego użytku ogłoszeń, plakatów, afiszy umieszczonych bez zgody Zamawiającego.

7) Sprawowanie opieki nad terenami zieleni polegającej na:

- oczyszczaniu trawników z różnych zanieczyszczeń (papiery, odpady domowe, butelki itp.),

- utrzymanie w należytym stanie porządku alejek (odchwaszczanie, usuwanie zanieczyszczeń),

- odchwaszczanie kwietników, spulchnianie gleby na kwietnikach,

- przekopywanie miejsc wydeptanych i obsiewanie trawą (materiał w uzgodnieniu z Zamawiającym).

8) Konserwacja terenów zielonych:

- obcinanie żywopłotów w miarę potrzeb nie mniej niż trzy razy w roku,

- koszenie trawników co najmniej trzy razy na dwa miesiące, min. 8-10 cięć na sezon wraz z grabieniem i usuwaniem skoszonej trawy,

- wywóz opadłych liści, urobku trawy i obciętych krzewów z terenów posesji,

- prześwietlanie krzewów oraz wycinanie odrostów korzeniowych i napiennych drzew.

9) W okresie zimy codzienne w dni robocze, soboty, niedziele oraz święta wykonywanie następujących czynności:

- odśnieżanie i likwidacja oblodzeń chodników, dojść do śmietników i innych obiektów użyteczności publicznej wraz z odkuwaniem studzienek kanalizacyjnych w czasie odwilży. Rozpoczęcie czynności związanych z odśnieżaniem i likwidacją oblodzeń powinna nastąpić nie później w ciągu 2 godzin od momentu wystąpienia opadu atmosferycznego, zakończyć się w ciągu 3 godzin od jego ustąpienia.

- zwalczanie gołoledzi, posypywanie chodników, przejść, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych piaskiem (w zależności od potrzeb) - środki przeciwpoślizgowe zabezpiecza Wykonawca we własnym zakresie.

10) Bezzwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o powstałych awariach w budynku. W okresie zimowym niezwłocznym zgłaszaniu występujących zagrożeń, m.in. występowania sopli, nawisów śnieżnych.

11) Gaszenie zbędnie zapalonych, pozostawionych świateł na klatkach schodowych, w korytarzach piwnicznych oraz na wejściach do budynku.

12) Wymiana lub uzupełnienie w oprawach oświetleniowych żarówek (żarówki dostarcza Zamawiający).

13) Powiadamianie zarządcy nieruchomości o rażących przypadkach naruszania regulaminu porządku domowego.

14) Oczyszczanie osadników pod wycieraczkami przed wejściami do klatek schodowych (pod warunkiem, że możliwe jest wyjęcie kratek znajdujących się na tych osadnikach), okienek piwnicznych oraz opróżnianie koszy osiedlowych.

15) Doręczanie do lokatorów zawiadomień, rozliczeń i innej korespondencji od Zamawiającego. Przy wykonywaniu tych czynności obowiązuje Wykonawcę zasada zachowania tajemnicy Spółki i ochrona tajemnicy danych osobowych oraz informacji niejawnych.

16) Zgłaszanie samowolnych zajęć lokali oraz lokali nieużytkowanych.

17) Dokonywanie w wyznaczonym terminie przez Zamawiającego odczytów stanu wodomierzy

2. Przedmiot umowy określony w ust. 1 zostanie wykonany zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia.

3. Przedmiot umowy zostanie wykonany przy użyciu materiałów i środków dostarczonych w całości przez Wykonawcę.

4. Oferta Wykonawcy stanowi załącznik nr 2 do umowy.

**§ 2**

**Termin.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy przez okres **12 miesięcy od podpisania niniejszej Umowy**.

**§ 3**

**Wartość umowy oraz płatności.**

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia, określonego w §1 umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe brutto: …………………… zł.

2. Zamawiający w ust. 1 określił maksymalną granicę swojego zobowiązania.

3. W przypadku wykonywania usługi w ciągu niepełnego miesiąca, wynagrodzenie płatne będzie za rzeczywistą ilość dni w których usługa była wykonywana. W takim przypadku, kwota ryczałtu określonego w tabeli w ust. 1, zostanie podzielona na liczbę dni danego miesiąca i pomnożona przez ilość dni w których wykonywana była usługa będąca przedmiotem umowy.

4. Nieoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.

5. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za roboty, które zostały wykonane z udziałem Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jest dokonywana, gdy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu:

1) kserokopię faktury (rachunku), wystawionego przed Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,

2) kserokopię dowodu zapłaty oraz pisemne oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty z tytułu wykonanych robót budowlanych, dostaw lub usług.

6. Termin zapłaty faktur ustala się na 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu.

7. Należności z tytułu faktur będą realizowane przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

8. Za dzień zapłaty faktury uznaje się dzień uznania rachunku zamawiającego.

9. Zamawiający przewiduje możliwość płatności częściowych na podstawie miesięcznych faktur.

**§ 4**

**Podwykonawcy**

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na usługi zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego objętego niniejszą umową, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy usługi.

3. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi:

1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia;

2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2.

4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na usługi przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

6. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.

7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na usługi przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

10. Przepisy ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

11. W przypadkach, o których mowa w ust. 5 i 8, przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.

12. Zlecenie wykonania części usług Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części usługi. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

13. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następującej części zamówienia: ………………..

**§ 5**

**Rozliczenia z Podwykonawcami**

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na usługi.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy.

3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

**§ 6**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia kontroli sposobu wykonywania przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany jest do stawienia się na wezwanie Zamawiającego w celu przeprowadzenia kontroli wykonywanych prac, niezwłocznie nie dłużej jednak niż w ciągu 2 godzin od powiadomienia telefonicznego potwierdzonego e-mailem. W przypadku braku możliwości kontaktu lub niezastosowanie się do wezwania, Zamawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnego wykonania czynności kontrolnych a zastrzeżenia Zamawiającego Wykonawca uznaje za uzasadnione. Z czynności kontrolnych sporządza się protokół.

W razie ujawnionych na skutek kontroli nieprawidłowości w zakresie wykonywania umowy przez Wykonawcę, Wykonawca w ciągu dwóch godzin od chwili poinformowania o nieprawidłowościach przystąpi do jej usunięcia.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją zamówienia oraz w skutek innych działań osób zatrudnionych przez Wykonawcę, Podwykonawcę oraz inne podmioty i osoby, którymi się posługuje.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko związane ze szkodą lub utratą dóbr fizycznych i uszkodzeniem ciała lub ze śmiercią podczas i w konsekwencji wykonywania niniejszej Umowy.
3. Wykonawca usługi jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania zebranych odpadów komunalnych pochodzących z czyszczenia ulic i placów podmiotom uprawnionym do ich odzysku i utylizacji zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 701 z późn. zm.). Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia opłat za odzysk i utylizację odpadów.
4. Zamawiający określa obowiązek zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia będącego przedmiotem niniejszej Umowy.
5. Wykonawca składa wykaz osób, które realizują zamówienie wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na podstawie umowy o pracę przed przystąpieniem do wykonywania usługi.
6. Po każdorazowej zmianie osób, o których mowa w ust. 2 Wykonawca przedstawi aktualną listę osób wykonujących zamówienie wraz z oświadczeniem, że osoby te są zatrudnione na podstawie umowy o pracę.

**§ 7**

**Kary umowne**

Strony ustalają stosowanie kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za każdorazowe stwierdzone wady w wykonywanych czynnościach objętych umową - w wysokości 20% ceny z pozycji kosztorysowej odnoszącej się do posesji, na której stwierdzono wady,

b) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad i usterek po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do ich usunięcia w wysokości 0,5 % ceny z pozycji kosztorysowej odnoszącej się do posesji, na której stwierdzono wady,

c) z tytułu odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy,

d) 0,1 % kwoty wskazanej w § 3 ust. 1 w każdorazowym przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,

e) 0,1 % kwoty wskazanej w § 3 ust. 1 w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,

f) 0,1 % kwoty wskazanej w § 3 ust. 1 w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,

g) za brak przekazania w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy wykazu osób zatrudnionych na umowę o pracę - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,

h) za brak przekazania w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy oświadczeń o zatrudnionych osobach na umowę o pracę - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,

i) Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia,

j) W przypadku kary nałożonej przez organy państwowe za nieprzestrzeganie przepisów bhp i innych w zakresie objętym przedmiotem umowy Wykonawca pokryje je w pełnej wysokości.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.

3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 50 % wartości przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.

4. Podstawę do potrącenia z wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 stanowić będą:

a) protokół sporządzony przez Zamawiającego zawierający opis stwierdzonych nieprawidłowości w wykonywaniu usług zgodnie z zapisami § 6 ust.1,

b) pisemne zawiadomienia, protokoły i inne informacje w tym np. mandaty otrzymane przez Zamawiającego od organów uprawnionych do sprawowania kontroli w zakresie utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

**§ 8**

**Odstąpienie od umowy.**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w części – poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym oraz ustawie prawo zamówień publicznych w szczególności - w sytuacji, kiedy:
   1. zostanie zgłoszona likwidacja Wykonawcy,
   2. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
   3. Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie wykonuje umowy lub nie rozpoczął wykonywania umowy i nie realizuje jej przez okres dłuższy niż 5 dni,
   4. Wykonawca przerwał realizację umowy i nie realizuje jej przez okres dłuższy niż 5 dni,
   5. Wykonawca nie wykonuje (nienależycie wykonuje) umowę, pomimo wcześniejszego potwierdzonego pisemnego wezwaniem Wykonawcy do świadczenia usługi zgodnie z przedmiotem zamówienia, SWZ - w przypadku powtarzających się kolejno, co najmniej trzykrotnie, nieprawidłowości, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy. Odstąpienie od umowy dokonuje się poprzez złożenie pisemnego oświadczenia Wykonawcy i jest możliwe w terminie do czasu zakończenia niniejszej umowy,
   6. Wykonawca rażąco naruszy inne obowiązki wynikające z umowy lub przepisów prawa.
2. Odstąpienie od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 uważa się za zawinione przez Wykonawcę.
3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zdarzeniu stanowiącym podstawę odstąpienia w razie zawiadomienia Wykonawcy, że Zamawiający – wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności – nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.

4. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

5. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w trybie i na zasadach określonych w art. 456 ustawy Pzp.

**§ 9**

**Oświadczenia Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym na terenie objętym zamówieniem i zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia oraz potencjał techniczny i osobowy, w celu wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności:

1) posiada sprzęt i potencjał niezbędny do wykonania przedmiotu umowy określony w OPZ zgodny z obowiązującymi przepisami i wymaganiami Zamawiającego,

2) spełnia warunki wynikające z przepisów prawa.

2. Wykonawca zobowiązuje się do spełniania wymagań określonych w ust. 1 i 2 przez cały okres realizacji umowy.

3. W przypadku podmiotów wspólnie ubiegających się o zamówienie, doświadczeniem i uprawnieniami obowiązany jest się wykazać ten podmiot, który bezpośrednio będzie wykonywał konkretną czynność /usługę.

4. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest (skreślić niewłaściwą odpowiedź) podatnikiem podatku od towarów i usług.

**§ 10**

Wszelkie informacje, w których posiadanie strony weszły w związku z realizacją umowy, a dotyczące realizacji tejże umowy oraz innych spraw drugiej strony mają charakter poufny.

**§ 11**

**Zmiany umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w sytuacji konieczności wprowadzenia takich zmian wynikających z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub gdy zmiany te będą korzystne, tj. przewiduje się możliwość dokonania w umowie:

a) zmian powierzchni do sprzątania,

b) zmiany danych stron umowy (np. siedziby, adresu),

c) zmiany Podwykonawców, zgodnie z § 4,

d) zmiany wynagrodzenia wynikającego ze zmiany powierzchni do sprzątania

2. Warunkiem dokonania zmian może być zmiana organizacyjna po stronie Zamawiającego, w szczególności w zakresie jego organizacji i funkcjonowania lub zmiany właściciela, Zarządu poszczególnych nieruchomości.

3. W sytuacji zajścia okoliczności, o których mowa w **§ 11** Zamawiający w terminie do 14 dni od ich wystąpienia powiadomi drugą stronę o tym fakcie (sporządzi aneks do umowy).

4. Zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w zakresie wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1, dopuszczalna jest w przypadku:

1) zmiany ustawowej stawki podatku od towarów i usług w przypadku gdy zmiana ta spowoduje zwiększenie lub zmniejszenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy; Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia lub zmniejszenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy o kwotę stanowiącą różnicę między nowo obowiązującą a dotychczasową wysokością podatku od towarów i usług; w/w zapisu nie stosuje się do sytuacji, gdy Wykonawca zastosował stawkę VAT w błędnej wysokości;

2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę - w takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia albo wysokości minimalnej stawki godzinowej; zmiana wysokości minimalnego wynagrodzenia w roku zawarcia umowy nie stanowi podstawy do zmiany wynagrodzenia;

3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – w takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany;

4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych – w takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany;

5) aktualizacji w szczególności powierzchni terenów zielonych urządzonych i nieurządzonych, parków, skwerów, pasów drogowych i innych i częstotliwości wykonywanych usług,

6) odbiegających od założonych warunków atmosferycznych powodujących zwiększenie krotności świadczenia poszczególnych usług wymienionych w SWZ. Do obliczenia wynagrodzenia w tym przypadku uwzględnione zostaną stawki wynikające z formularza ofertowego oraz kosztorysu ofertowego,

7) w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia zgodnie z art. 439 ustawy Pzp.

5. Zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wprowadza następujące zasady zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:

1) miernikiem zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy jest wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (komunikat kwartalny),

2) każda ze Stron Umowy jest uprawniona do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, gdy wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającym wniosek o waloryzację, wzrośnie/spadnie o co najmniej 6% w stosunku do wysokości tego wskaźnika w miesiącu zawarcia Umowy, a jeżeli zawarcie Umowy nastąpiło po 180 dniach od upływu terminu składania ofert, w stosunku do wysokości wskaźnika w miesiącu składania ofert,

3) w przypadku zmiany stawek opłat za przyjęcie odpadów w instalacji komunalnej – jako podstawę do wyliczeń przyjmuje się cennik KIPOK z daty otwarcia oferty (pierwsza waloryzacja) i cennik KIPOK z momentu złożenia wniosku o waloryzację do kolejnych waloryzacji stosuje się cennik KIPOK z waloryzacji poprzedniej;

4) w przypadku wzrostu średniej cen paliw o więcej niż 50% w stosunku do średniej cen paliw z miesiąca, w którym nastąpiło podpisanie umowy (a jeżeli zawarcie Umowy nastąpiło po 180 dniach od upływu terminu składania ofert, w stosunku do wysokości wskaźnika w miesiącu składania ofert) – jako podstawę rozliczeń przyjęto Archiwum cen paliw prowadzone przez Orlen; przy dokonywaniu wyliczeń Strony wezmą pod uwagę średnią z miesiąca, w którym nastąpiło podpisanie umowy (a jeżeli zawarcie Umowy nastąpiło po 180 dniach od upływu terminu składania ofert, w stosunku do wysokości wskaźnika w miesiącu składania ofert) i średnią z miesiąca, w którym Wykonawca wystąpił o zmianę wynagrodzenia;

5) waloryzacja wynagrodzenia dopuszczalna jest tylko 1 raz na 12 miesięcy, nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy, licząc od dnia zawarcia Umowy,

6) waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za usługi wykonane przed datą złożenia wniosku,

7) Strona zainteresowana waloryzacją składa drugiej Stronie wniosek o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem wskazującym wysokość wskaźnika oraz przedmiot i wartość usług podlegających waloryzacji (niewykonanych do dnia złożenia wniosku),

8) w przypadku wzrostu/spadku wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w sposób określony w pkt 2, waloryzacja będzie polegała na wzroście/obniżeniu wynagrodzenia za usługi pozostałe do wykonania po dniu złożenia wniosku o wartość wynikową uwzględniającą różnicę między przedmiotowym wskaźnikiem w miesiącu zawarcia Umowy a wskaźnikiem ogłoszonym w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającym wniosek o waloryzację,

9) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, zgodnie z treścią art. 439 ust. 5 ustawy Pzp.

10) Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia w związku z waloryzacją wynosi 10%.

**§ 12**

Ustala się, że w sprawach związanych z realizacją umowy osobami uprawnionymi do kontaktów są:

- ze strony Zamawiającego – …………………, tel. ………………………,

- ze strony Wykonawcy - ................................. tel. ..................................... – do dyspozycji   
w siedzibie Zamawiającego w ciągu 2 godzin od chwili telefonicznego wezwania przez Zamawiającego.

**§ 13**

**Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy (ZNWU) w wysokości **3 %** wartości wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust. 1 (łącznie z podatkiem VAT), tj.:………………. zł, w formie ……………………………………………………………………………………
2. W trakcie realizacji Umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
3. Zamawiający nie wyrażazgody na dokonanie zmiany formy zabezpieczenia na żadną z form określonych w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.
4. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
6. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w wysokości 70 % tj. kwotę …………………………. w terminie do 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane. Zabezpieczenie w wysokości 30% tj. kwota ……………………. pozostawione zostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócone nie później niż w 14 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

**§ 14**

**Ubezpieczenie**

* 1. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z  tytułu prowadzenia działalności gospodarczej przez okres, na jaki została zawarta Umowa **na kwotę minimum 200.000,00 zł** – Wykonawca dostarczył dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia przed podpisaniem niniejszej Umowy.
  2. Jeżeli umowa ubezpieczenia wygaśnie lub zostanie rozwiązana przed upływem okresu obowiązywania Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu, na co najmniej pięć dni przed upływem terminu obowiązywania dotychczasowej Umowy ubezpieczenia nowej polisy (lub innego dokumentu ubezpieczenia) potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. W przeciwnym razie Zamawiający zawrze umowę ubezpieczenia opłacając składkę ubezpieczeniową z płatności należnych Wykonawcy lub na koszt Wykonawcy.
  3. Suma gwarancyjna winna być stale utrzymywana, niezależnie od liczby zdarzeń, przez cały okres ubezpieczenia. Zawarta umowa ubezpieczenia musi obejmować swoim zakresem zarówno odpowiedzialność cywilną deliktową, jak i odpowiedzialność cywilną kontraktową. Ochroną ubezpieczeniową muszą być objęci także podwykonawcy.
  4. Postanowienia niniejszego paragrafu nie umniejszają obowiązkom i odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z Umowy lub ogólnie obowiązującego prawa.

**§ 15**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych oraz Ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach.

2. Wykonawca, bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonywać żadnych cesji związanych z realizacją umowy.

3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą w drodze negocjacji, a w razie ich nieskuteczności przez sąd właściwy wg siedziby Zamawiającego.

5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**§ 16**

**Załączniki do Umowy**

Załącznikami do umowy są:

* 1. oferta Wykonawcy,
  2. polisa OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia

na kwotę minimum 200.000,00 zł,

* 1. uproszczony kosztorys ofertowy,
  2. wykaz nieruchomości wraz z obmiarem.

**Zamawiający Wykonawca**