



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO ZAPROSZENIA
NR GPNT /1426/ 2016

/ wzór /
Umowa nr PSSE/.....

zawarta w dniu 2016 r. w Sopocie pomiędzy:

Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną sp. z o.o., z siedzibą w Sopocie (81-703), przy ul. Władysława IV 9, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000033744, NIP 588-00-19-192, REGON 1900315182, kapitał zakładowy 376.603.000,00 zł, zwaną dalej **Zamawiającym**, którą reprezentują:

1. Aleksandra Jankowska - Prezes Zarządu,

2. Andrzej Marszk - Wiceprezes Zarządu,

a

..... z siedzibą w, przy ul., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS, NIP, REGON, kapitał zakładowy zł, zwaną dalej **Wykonawcą**, którą reprezentuje:

.....
o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia kompleksowych usług w zakresie utrzymania porządku na terenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Szczegółowy wykaz terenów i obiektów objętych niniejszą umową przedstawia Załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
2. Przedmiotem umowy jest kompleksowe utrzymywanie porządku w budynkach oraz na terenach zewnętrznych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania pełnego zakresu rzeczowego niniejszej umowy zgodnie z warunkami przeprowadzonego postępowania opisanymi w Zaproszeniu do składania ofert i ofercie Wykonawcy, obowiązującymi przepisami prawnymi i normami technicznymi obowiązującymi w tym zakresie, ze starannością wynikającą z zawodowego charakteru wykonywanej działalności oraz ogólnie przyjętą wiedzą oraz ustaleniami z Zamawiającym.
4. Powyższa usługa winna być wykonywana w sposób dokładny i terminowy, przy zastosowaniu najnowszej technologii i sprzętu o nieniszczącym działaniu na czyszczone powierzchnie oraz elementy wyposażenia pomieszczeń.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu własnych maszyn, urządzeń, spełniających wymogi niezbędne do używania w instytucjach użyteczności publicznej i posiadających aktualne wymagane atesty i certyfikaty.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowość wykonanej usługi oraz wszelkie skutki finansowe i prawne wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
7. Strony ustalają, iż miarą oceny prawidłowego wykonania lub wykonywania umowy przez Wykonawcę ma być między innymi czystość Obiektu pod względem sanitarno- higienicznym, wizualnym i estetycznym. W celu prawidłowego wykonania umowy Wykonawca podejmie wszelkie niezbędne działania i użyje niezbędnych środków i sprzętu oraz zapewni odpowiednią w stosunku do potrzeb ilość osób wykonujących pracę.



8. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie ważne zezwolenia i koncesje wymagane w świetle obowiązujących przepisów prawa do wykonywania przedmiotu umowy.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązany jest do sprzątnięcia i stałego utrzymywania czystości w toaletach.
2. Usługa kompleksowego sprzątnięcia powierzchni wewnętrznych obejmuje również bieżące uzupełnianie materiałów eksploatacyjnych (np. mydło w płynie, ręczniki papierowe, papier toaletowy, kostki zapachowe, worki jednorazowe).
3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania chodników oraz parkingów w stanie zapewniającym bezpieczne poruszanie się przechodniów lub pojazdów poprzez ich regularne odśnieżanie i posypywanie pisakiem i solą.
4. Wykonawca, jeżeli zachodzi taka potrzeba, jest zobowiązany na własny koszt do użycia, odśnieżarek i innego sprzętu mechanicznego niezbędnego do usunięcia zalegającego śniegu na parkingach oraz chodnikach w ramach umowy (bez ponoszenia dodatkowych kosztów ze strony Zamawiającego - tzw. „akcja zima”).
5. W okresie zimowego utrzymania terenów zewnętrznych Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia niezbędnej ilości piasku i środków chemicznych potrzebnych do posypywania oblodzonych nawierzchni i likwidacji gołoledzi.
6. Czynności w ramach odgarniania śniegu i lodu oraz posypywania pisakiem gołoledzi będą wykonywane w wielokrotności wymuszonej przez warunki pogodowe. Wykonawca będzie je wykonywał w każdym uzasadnionym przypadku, a w szczególności na żądanie Zamawiającego.
7. Zamawiający zastrzega możliwość zapewnienia dla potrzeb Wykonawcy pojemników na piasek.
8. Wykonawca w ramach umowy zapewni usługę sprzątnięcia w przypadku drobnych remontów i modernizacji prowadzonych przez Zamawiającego.
9. W sytuacjach awaryjnych (zalanie, inne zdarzenia losowe) do prac interwencyjnych na telefoniczne zgłoszenie Zamawiającego, bez względu na dzień tygodnia i porę dnia, Wykonawca zapewni zespół sprzątający, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
10. Przy usuwaniu odpadów zebranych w Obiekcie (oraz odpadów powstałych w trakcie wykonywania usług), Wykonawca zobowiązuje się do ich sortowania zgodnie z systemem zbierania odpadów, obowiązujących w Obiekcie oraz aktualnymi przepisami w tym zakresie. Odpady po zużytych środkach służących wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca - jako wytwórca tego odpadu - usuwa i zagospodarowuje własnym staraniem i na własny koszt (worki na śmieci i ich transport do miejsca składowania).
11. Przedmiot umowy szczegółowo określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony, od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017r.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania powierzonych mu zadań codziennie w dniach działalności PSSE, zgodnie z harmonogramem wykonywania usług stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia serwisu dziennego w budynkach w dniach urzędowania - od poniedziałku do piątku, w godz. od 7.00 do 16.00 - przez co najmniej jedną osobę w każdym z budynków oraz w weekendy w godzinach od 8.00 do 16.00 w sytuacji, gdy wymagać będzie tego organizowanie przez Zamawiającego wydarzeń na terenie PSSE, w tym różnego rodzaju konferencji lub spotkań.



4. Sprzątanie w pomieszczeniach biurowych wewnętrznych musi odbywać się w godzinach uzgodnionych z kierownikami poszczególnych jednostek.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany godzin pracy tj. momentu rozpoczęcia i zakończenia godziny świadczenia usługi.

§ 4

1. Strony ustalają łączną wartość miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za kompleksowe wykonanie przedmiotu umowy przez cały okres jej trwania w wysokości netto słownie: Wynagrodzenie zostanie powiększone o kwotę podatku VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.
2. Wysokość wynagrodzenia zawiera wszelkie koszty niezbędne do kompleksowego i prawidłowego zrealizowania usługi,
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej nie podlega waloryzacji przez cały okres obowiązywania umowy.
4. Zapłata z rachunku Zamawiającego, należna Wykonawcy, nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT, przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy.
5. Faktury winny być wystawione przez Wykonawcę na adres wskazany przez Zamawiającego.
6. W przypadku, gdy wystawiona przez Wykonawcę faktura nie będzie spełniać aktualnych w tym przedmiocie wymogów prawa, albo będzie zawierała błędy do których skorygowania uprawniony jest Wykonawca termin zapłaty będzie biegł od daty dostarczenia korekty takiej faktury.
7. Jeżeli należność nie zostanie uregulowana w ustalonym terminie Wykonawcy przysługiwać będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
8. Podstawą do wystawienia faktury VAT i zapłaty wynagrodzenia jest podpisanie przez Strony Protokołu odbioru.
9. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 5

1. W dniu zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest dołączyć wykazy skierowanych do pracy pracowników, z podaniem imienia, nazwiska, zakresu wykonywanych czynności, podstawy prawnej upoważniającej Wykonawcę do dysponowania podległymi mu pracownikami oraz informacji o niekaralności z KRK. Ochrona Obiektu ma prawo do legitymowania wchodzących pracowników Wykonawcy w oparciu o dokument tożsamości ze zdjęciem (dowód osobisty, prawo jazdy). Wykonawca każdorazowo zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Zamawiającego o zamiarze zmiany osób i przedstawienia nowego wykazu osób. Zmiana osób wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że osoby skierowane do pracy będą posługiwać się językiem polskim w stopniu komunikatywnym.
3. Osoby, którymi Wykonawca posłuży się przy wykonywaniu przedmiotu umowy posiadać będą każdorazowo aktualne badania lekarskie, zaświadczające o braku przeciwwskazań do wykonywania prac objętych umową. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia na każde żądanie Zamawiającego oraz właściwych urzędów wszystkich dokumentów potwierdzających uprawnienia członków jego personelu do wykonywania usług objętych niniejszą umową.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia osobom uczestniczącym w realizacji przedmiotu umowy:





- 1) odzieży roboczej – estetycznej, oznaczonej w widocznym miejscu emblematem lub nazwą Wykonawcy;
 - 2) odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej zgodnie z przepisami oraz zasadami BHP;
 - 3) indywidualnych identyfikatorów zawierających nazwę Wykonawcy oraz nazwisko i imię osoby sprzątającej.
5. Zamawiający wymaga aby osoby wyznaczone do obsługi wydarzeń organizowanych przez Zamawiającego (spotkania lub konferencje) ubrane były jednakowo, w czarne spodnie, białą bluzkę / koszulę, odpowiednio dopasowany do stroju fartuch, obuwie odpowiednie do stroju oraz aby posiadały imienne identyfikatory.
 6. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić listy obecności pracowników z podaniem codziennych godzin pracy.
 7. W miejscu pracy obowiązuje kategoriyczny zakaz palenia tytoniu oraz spożywania napojów alkoholowych i środków odurzających.
 8. Wykonawca zobowiązany jest w czasie świadczenia usługi zapewnić na terenie objętym umową należyty porządek oraz przestrzeganie przepisów BHP i p.poż.
 9. Wykonawca powinien wskazać w formie pisemnej nazwisko, imię i stanowisko pracownika odpowiedzialnego w imieniu Wykonawcy za:
 - 1) porządek na terenie pracy i organizację pracy;
 - 2) sprawdzenie terenu pracy przed jego opuszczeniem pod kątem bezpieczeństwa pożarowego i włamaniowego.
 10. Wykonawca zapewni sprzęt oraz wyposażenie w ilościach niezbędnych do utrzymania pomieszczeń w stałej czystości, przy uwzględnieniu wymagań określonych w załączniku nr 1 do umowy.
 11. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w sposobie realizacji usług lub stwierdzenia potrzeby doraźnego posprzątania, Zamawiający powiadamia o tym w formie ustnej osobę sprzątającą (serwis dzienny). Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie podjąć działania w celu usunięcia nieprawidłowości lub posprzątania wskazanego pomieszczenia.
 12. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim, będące następstwem niewłaściwego wypełnienia obowiązków sprzątającego oraz stosowania nieodpowiednich środków czystości.

§ 6

1. Zakres prac wymienionych w § 1 umowy, dla osiągnięcia właściwego rezultatu, wymaga zaangażowania przez Wykonawcę:
 - 1) odpowiedniej liczby osób, estetycznego, jednolitego ubioru dla pracowników i wyposażenia ich we właściwy sprzęt do wykonywania przedmiotu umowy.
 - 2) właściwego sprzętu ręcznego i mechanicznego;
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) utrzymania całej powierzchni w należytej czystości;
 - 2) dopilnowania wygaszania oświetlenia oraz wyłączania urządzeń elektrycznych nie przystosowanych do pracy ciągłej w sprzątanym pomieszczeniach oraz dopilnowania zamykania pomieszczeń i okien po zakończeniu pracy;
 - 3) prowadzenie bieżącego nadzoru nad osobami realizującymi usługę;
 - 4) w przypadku wykonywania usług okresowych i doraźnych, ustalenia terminu ich realizacji z Zamawiającym;





- 5) natychmiastowego poinformowania odpowiednio: Zamawiającego lub pracownika ochrony o sytuacjach mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo;
 - 6) zgłaszania Zamawiającemu wszelkich usterek, awarii i uszkodzeń zauważonych przez Wykonawcę podczas wykonywania usługi;
 - 7) zgłaszania Zamawiającemu wszelkich uszkodzeń, powstałych z winy Wykonawcy podczas realizacji usług niezwłocznie po ich zaistnieniu;
 - 8) wydajnego (w minimalnie niezbędnym okresie czasu) wykonania usług;
 - 9) prowadzenia i przedstawienia Zamawiającemu na każde żądanie pełnej dokumentacji dotyczącej zastosowanych środków chemicznych używanych do wykonywania usług;
 - 10) przestrzegania przepisów BHP, ppoż, przestrzegania instrukcji i zarządzeń obowiązujących na terenie PSSE oraz zapewnienia przed przystąpieniem do pracy przez pracowników Wykonawcy przeszkolenia tych pracowników w zakresie organizacji pracy, BHP, technologii, obsługi maszyn i urządzeń oraz stosowania środków (w tym chemicznych) służących wykonywaniu usługi. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży stosowny dokument potwierdzający przeszkolenie zatrudnianego przez siebie personelu w powyższym zakresie;
 - 11) poinformowania swoich pracowników o fakcie monitoringu;
 - 12) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za zatrudnione przez siebie osoby wykonujące prace związane z realizacją postanowień niniejszej umowy, w tym za wypadki przy pracy spowodowane brakiem zachowania ostrożności, czy brakiem wyposażenia pracowników w wymagany przepisami prawa bhp sprzęt i środki ochronne;
 - 13) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone przez pracowników i osoby działające w imieniu i na rzecz Wykonawcy osobom trzecim przebywającym na terenie objętym umową;
 - 14) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za udowodnione szkody w mieniu Zamawiającego powstałe w wyniku niedbałości, niewłaściwego wykonywania usług lub zastosowania niewłaściwego sprzętu oraz środków czyszczących;
 - 15) prowadzenia i okazywania na żądanie Zamawiającego „Segregatora Wykonawcy” zawierającego następujące dokumenty:
 - a) protokoły z przeprowadzonych szkoleń oraz instruktażu bhp personelu Wykonawcy;
 - b) listy członków personelu aktualnie zatrudnionych w obiekcie wraz z ich aktualnymi badaniami lekarskimi;
 - c) aktualny grafik służb (pracy) członków personelu;
 - d) protokoły wizyt osoby odpowiedzialnej za stały nadzór i kontrolę ze strony Wykonawcy;
 - e) karty pracy maszyn i urządzeń;
3. Wykonawca do nadzoru nad realizacją prac wyznacza: p....., który będzie uprawniony do kontaktu z Zamawiającym oraz zobowiązany do bieżącego zapoznawania się z wypełnionym Protokołem kontroli i odpowiedniego niezwłocznego reagowania na uwagi i zastrzeżenia w nim zawarte.
4. W przypadku stwierdzenia rażącego naruszenia dyscypliny pracy lub rażącego niewywiązywania się pracownika Wykonawcy z nałożonych na niego obowiązków, Zamawiającemu przysługuje prawo usunięcia go z terenu powierzonego do sprzątnięcia, a Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zastąpić w/w pracownika inną osobą.



§ 7

1. W przypadku zaniedbywania obowiązków lub wykonywania prac objętych umową w sposób niewłaściwy Zamawiający ma prawo zażądać zmiany osób świadczących usługi.
2. Zamawiający ma prawo w każdym czasie do przeprowadzenia kontroli sprawdzającej jakość wykonanej usługi oraz zgodność realizacji tej usługi z warunkami umowy. W przypadku stwierdzenia, w wyniku kontroli, wykonania przedmiotu umowy niezgodnie z warunkami umowy, Zamawiający wezwie przedstawiciela Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 3 umowy, do udziału w kontroli i sporządzi Protokół kontroli, w którym odnotuje wszelkie stwierdzone nieprawidłowości. W przypadku nie stawienia się przedstawiciela Wykonawcy na wezwanie Zamawiającego do uczestnictwa w kontroli, strony uznają, iż Wykonawca przyjmie Protokół kontroli bez zastrzeżeń. Wyniki kontroli zostaną opisane w Protokole kontroli stanowiącym załącznik nr 3 do umowy.
3. Strony na koniec miesiąca dokonają odbioru świadczonych przez Wykonawcę usług sporządzając w tym celu Protokół odbioru według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do umowy. Podstawą do wpisania uwag w Protokole odbioru wystawianym na koniec miesiąca będą w szczególności ustalenia opisane w Protokole kontroli lub niezastosowanie się do uwag i zastrzeżeń zgłoszonych przez Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, w terminie wskazanym w Protokole kontroli, co nie narusza prawa Zamawiającego do naliczenia Wykonawcy kary umownej z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.

§ 8

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) pełnienia nadzoru nad realizacją prac określonych w § 1 umowy, poprzez wyznaczoną przez Zamawiającego osobę, wskazaną w § 15 ust. 1 umowy;
- 2) wyznaczenia pomieszczenia, w którym Wykonawca będzie mógł sprzęt do bieżącego wykonywania usług;
- 3) udostępnienia ciepłej i zimnej wody oraz energii elektrycznej potrzebnej do wykonania przedmiotu umowy;
- 4) udostępnienia przepisów obowiązujących w PSSE, a w szczególności do wewnętrznych przepisów BHP i ppoż., m.in. Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.
- 5) zakupu materiałów i środków czystości niezbędnych do wykonania usługi, w tym materiałów eksploatacyjnych. Wykaz niezbędnych środków każdorazowo Wykonawca przedstawi Zamawiającemu.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy własnymi siłami/ Podwykonawcy wykonają przedmiot umowy w zakresie:
 - 1)
 - 2)
2. Umowa o Podwykonawstwo musi być zawarta w formie pisemnej o charakterze odpłatnym,



a także musi określać jaka część przedmiotu umowy zostanie wykonana przez Podwykonawcę, a termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych Podwykonawcy zadań.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechanie działań podwykonawców tak jak za działania własne.

§ 10

1. Wykonawca wniesie w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy na rachunek bankowy Zamawiającego nrzabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej w kwocie: 35.000,00 (słownie: trzydzieści pięć tysięcy) PLN.
2. W przypadku niewniesienia przez Wykonawcę w terminie wskazanym w ust. 1 powyżej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w terminie 21 dni od dnia upływu terminu do wniesienia kwoty zabezpieczenia.
3. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od daty wykonania umowy i uznanie przez Zamawiającego za należyte wykonaną tj. na podstawie ostatniego miesięcznego Protokołu obioru potwierdzającego właściwe wykonanie usług, podpisanego przez przedstawicieli Zamawiającego zgodnie z § 7 ust. 3 umowy.
4. Z powyższej kwoty zabezpieczenia, Zamawiający będzie uprawniony zaspokajać swoje roszczenia wynikające z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym naliczone przez Zamawiającego kary umowne.
5. Za każdym razem, gdy Zamawiający skorzysta ze środków zdeponowanych jako zabezpieczenie, Wykonawca w ciągu 14 (czternastu) dni od otrzymania pisemnego wezwania od Zamawiającego przywróci zabezpieczenie do obowiązującej wysokości wskazanej w ust. 1 powyżej pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy. Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w terminie 21 dni od dnia upływu terminu do uzupełnienia kwoty zabezpieczenia.

§ 11

1. Strony ustalają kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za udokumentowany wpisem do Protokołu kontroli przypadek nienależytego wykonania lub niewykonania którejkolwiek z usług Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 0,25% od kwoty brutto określonej w § 4 ust. 1 umowy;
 - 2) za każdy przypadek naruszenia przez Wykonawcę któregośkolwiek z obowiązków określonych w § 5, § 6 lub § 16 umowy, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 0,15% kwoty brutto określonej w § 4 ust. 1 umowy;
 - 3) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
2. W przypadku trzykrotnego ukarania Wykonawcy karami umownymi, o których mowa ust. 1 pkt 1 lub 2 powyżej Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, naliczając Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% kwoty brutto, określonej w § 4 ust. 1 umowy.
3. Kary, o których mowa powyżej, płatne są w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do ich zapłaty. Kary umowne mogą być potrącane z bieżących



należności Wykonawcy lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na co Wykonawca wyraża zgodę .

4. Przewidziane w tym paragrafie kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. W przypadku nałożenia na Zamawiającego kar pieniężnych przez organy uprawnione do przeprowadzenia kontroli czystości/badań sanitarno- epidemiologicznych lub przez służby porządkowe miasta, za niewysprzątany lub nie odśnieżony teren zewnętrzny objęty umową Zamawiający ma prawo obciążyć kosztem tych kar Wykonawcę.
6. Podstawę do nałożenia kary będzie stanowił Protokół odbioru sporządzony na koniec miesiąca i stanowiący podstawę do wystawienia faktury. Naliczone przez Zamawiającego kary umowne, zostaną doręczone Wykonawcy na koniec miesiąca kalendarzowego i będą potrącane z bieżących faktur wystawionych przez Wykonawcę.
7. Większa liczba stwierdzonych uchybień uprawnia Zamawiającego do sumowania kar naliczanych zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu.
8. Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszystkie straty poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, powstałe w czasie wykonywania niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wynikłe z wadliwego lub nieterminowego wykonania umowy.
9. Naprawienie szkód, o których mowa w ust. 8, obejmuje wyłącznie rzeczywiste straty poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie.

§ 12

1. Istotne zmiany postanowień niniejszej umowy dopuszczalne są w następujących przypadkach:
 - 1) zmiany obowiązujących przepisów prawa;
 - 2) zaistnienia siły wyższej;
 - 3) zmiany dotyczącej w szczególności w zakresie terminu realizacji umowy:
 - a) z przyczyn ekonomicznych, organizacyjnych lub technicznych niezawinionych przez Wykonawcę, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego;
 - b) jeżeli uzasadnione to będzie okolicznościami leżącymi po stronie Zamawiającego w szczególności sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi, warunkami organizacyjnymi lub technicznymi;
 - c) gdy zaistniała inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności.
 - 4) zmiany wynagrodzenia brutto Wykonawcy w przypadku gdy w okresie obowiązywania umowy nastąpi:
 - a) zmiana wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę;
 - b) zmiana zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,a zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę – zastosowanie mają zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określone w postanowieniach ust. 2-4.
2. Wykonawca najpóźniej w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 4 powyżej, może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o dokonanie zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem oraz dokumentami niezbędnymi do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany mają wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych



kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w umowie, a w szczególności:

- 1) szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę;
 - 2) przyjęte przez Wykonawcę zasady kalkulacji wysokości kosztów wykonania umowy oraz założenia co do wysokości dotychczasowych oraz przyszłych kosztów wykonania umowy, wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłowość przyjętych założeń.
3. Zamawiający w terminie 10 dni od otrzymania kompletnego wniosku zajmie wobec niego pisemne stanowisko.
 4. Jeżeli w trakcie procedury opisanej w ust. 2 – 3 powyżej zostanie wykazane, że zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 4 powyżej, uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia, Strony uzgodnią treść aneksu do umowy oraz podpiszą aneks, z zachowaniem zasady zmiany wysokości wynagrodzenia w kwocie odpowiadającej zmianie kosztów wykonania umowy wywołanych przyczynami określonymi w ust. 1 pkt 4 powyżej.
 5. Pozostałe zmiany postanowień zawartej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 umowy.
 6. Wniosek o wprowadzenie zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 3 powyżej musi być złożony na piśmie i uzasadniony.
 7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rozszerzenia przedmiotu umowy w przypadku konieczności zlecenia Wykonawcy utrzymania czystości i porządku pomieszczeń biurowych Zamawiającego nieobjętych przedmiotem niniejszej umowy. W takim przypadku Strony podpiszą aneks do niniejszej umowy, który zostanie zawarty w wyniku podjętych przez Strony w dobrej wierze negocjacji. Wynagrodzenie za wykonanie dodatkowej usługi zostanie obliczone jako iloczyn powierzchni biurowej objętej przedmiotem aneksu oraz stawki za utrzymanie czystości i porządku 1m² powierzchni biurowej podanej przez Wykonawcę w ofercie.

§ 13

1. Zamawiający, poza innymi przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym, może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) ogłoszenia likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy lub wydania nakazu zajęcia istotnej części majątku Wykonawcy- prawo odstąpienia przysługuje Zamawiającemu w terminie 21 dni od dnia powzięcia informacji o okolicznościach stanowiących podstawę do odstąpienia od umowy;
 - 2) w przypadku trzykrotnego ukarania Wykonawcy karami umownymi, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 lub 2 umowy- prawo odstąpienia przysługuje Zamawiającemu w terminie 21 dni od dnia trzeciego ukarania Wykonawcy karą umowną przez Zamawiającego;
 - 3) rażącego naruszenia przez Wykonawcę któregośkolwiek z obowiązków określonych w niniejszej umowie, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zaprzestania naruszeń i wyznaczeniu mu w tym celu 7 dniowego terminu- prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy przysługuje Zamawiającemu w terminie 21 dni od dnia bezskutecznego upływu wyznaczonego Wykonawcy terminu;
 - 4) w innych przypadkach przewidzianych w umowie.
2. Ustanie obowiązywania umowy, niezależnie od przyczyny i podstawy, w tym na skutek odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia kar umownych i odszkodowań przewidzianych w umowie.



3. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty przekazania oświadczenia o rozwiązaniu umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół z wykonanych usług;
 - 2) rozliczenie wykonanych usług zgodnie z postanowieniami umowy.

§ 14

1. Strony ustalają, że Wykonawca ma obowiązek wykazania się posiadaniem opłaconej polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy na sumę gwarancyjną nie niższą niż wartość umowy w okresie od dnia podpisania umowy do jej zakończenia.
2. Umowa ubezpieczenia powinna zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla naprawienia poniesionej szkody.
3. Wykonawca zobowiązany jest w okresie od dnia podpisania umowy przez cały czas, gdy ponosi z tego tytułu odpowiedzialność względem Zamawiającego do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (w tym zapłacenia wszystkich należnych składek).
4. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy dowodów posiadania ciągłości ubezpieczenia lub opłacenia składek, to Zamawiający, na koszt Wykonawcy, będzie mógł dokonać ubezpieczenia, które Wykonawca powinien był zapewnić. Koszty, które Zamawiający poniesie opłacając składki ubezpieczeniowe, będzie mógł potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub kwoty wniesionej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Żadne zmiany warunków ubezpieczenia nie zostaną dokonane bez zgody Zamawiającego.

§ 15

1. Strony zgodnie postanawiają, że w sprawie bezpośredniej realizacji niniejszej umowy Wykonawca działał będzie osobiście lub przez następujących przedstawicieli:, a przedstawicielem Zamawiającego będzie:
2. Zamiana ww. przedstawiciela przez Stronę, która go wyznaczyła nie jest zmianą umowy, ale wymaga notyfikacji drugiej Strony i jest skuteczna z datą doręczenia tej notyfikacji.

§ 16

1. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania w tajemnicy informacji, danych i wiedzy, bez względu na formę ich utrwalenia, stanowiących tajemnicę Zamawiającego, uzyskanych w trakcie wykonywania umowy.
2. W szczególności Wykonawca jest zobowiązany zachować w tajemnicy pozyskane od Zamawiającego informacje dotyczące rozmieszczenia i konfiguracji infrastruktury techniczno-systemowej sieci oraz stosowanych zabezpieczeń.
3. Uzyskane przez Wykonawcę, w związku z wykonywaniem umowy, informacje nie mogą być wykorzystane do innego celu, niż do realizacji umowy.
4. Zobowiązanie do zachowania w tajemnicy nie dotyczy informacji, które:
 - 1) stały się publicznie dostępne bez naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy;
 - 2) były znane przed otrzymaniem ich od Zamawiającego i nie były objęte zobowiązaniem do



- zachowania w tajemnicy wobec jakiegokolwiek podmiotu;
- 3) podlegają ujawnieniu na mocy przepisów prawa.
5. W terminie 5 dni roboczych od rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu lub zniszczenia wszelkich materiałów zawierających informację stanowiącą tajemnicę Zamawiającego, jakie otrzymał lub wytworzył w związku z wykonywaniem umowy.
 6. Osoby wykonujące zadania w związku z realizacją niniejszej umowy są zobowiązane do przestrzegania obowiązujących u Zamawiającego uregulowań wewnętrznych dotyczących bezpieczeństwa informacji. Wszystkie osoby biorące udział w realizacji przedmiotu umowy winny zostać poinformowane przez Wykonawcę o poufnym charakterze informacji oraz zobowiązane do zachowania ich w poufności. W takim przypadku Wykonawca odpowiedzialny jest za wszelkie naruszenia dokonane przez takie osoby, włącznie z odpowiedzialnością materialną.
 7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia roszczeń wobec Wykonawcy, w przypadku wyrządzenia przez niego szkód Zamawiającemu lub osobom trzecim, będących wynikiem naruszenia bezpieczeństwa informacji, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 17

1. Wykonawca nie ma prawa cesji praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.
2. Przelew wierzytelności Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy wymaga dla swej ważności uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Wszelkie spory między stronami wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą na zasadzie wzajemnego porozumienia.
4. Jeżeli strony nie osiągną kompromisu wówczas sprawy sporne, kierowane będą do sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Wszystkie załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, przeznaczonych po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:

1. Załącznik nr 1- Szczegółowy opis przedmiotu umowy;
2. Załącznik nr 2- Harmonogram wykonywania usług;
3. Załącznik nr 3- Protokół kontroli;
4. Załącznik nr 4- Protokół odbioru;
5. Załącznik nr 5- Wykaz terenów i obiektów objętych umową

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

Pod względem
formalno-prawnym
bez zastrzeżeń
Marcin Szczerkowski
ADWOKAT

