

UMOWA nr
zawarta w dniur w Szczawnie Zdroju

Umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym (bez negocjacji) o wartości zamówienia poniżej 214 000 euro na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019. poz. 2019)

Dolnośląską Agencją Rozwoju Regionalnego S.A
z siedzibą w Szczawnie-Zdroju przy ul. Szczawieńskiej 2,
wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego
prowadzonego przez
Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy KRS
w dniu 11.10.2001 pod numerem KRS 0000043944
reprezentowaną przez:
Sławomira Hunka - Prezesa Zarządu
Artura Sawrycza – Wiceprezesa Zarządu
zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”
a

.....
.....
.....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”

§1
Postanowienia ogólne

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się świadczyć na rzecz Zamawiającego **Usługi kompleksowego sprzątania obiektu Regionalnego Centrum Promocji Gospodarczej (RCPG) przy ul. Wysockiego 10, 58-300 Wałbrzych** na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz w SWZ do postępowania o numerze **UZP/ZA/3/2021** (załącznik nr 6 do niniejszej umowy).
2. Termin realizacji usługi obejmuje okres 24 miesięcy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, w zgodzie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami, Aprobatami Technicznymi oraz warunkami określonymi przez producentów materiałów wykończeniowych zastosowanych w obiekcie RCPG.

4. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej Umowy dokonał wizji lokalnej obiektu RCPG oraz zapoznał się z materiałami użytymi do wykonania posadzek i okładzin ścian w obiekcie.
5. Wykonawca oświadcza, że przedmiot Umowy i warunki jego wykonania są mu znane i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń mających wpływ na wartość wynagrodzenia, terminy realizacji oraz zakres i jakość usługi będącej przedmiotem Umowy.

§2

Szczegółowy zakres usług oraz warunki realizacji

1. W ramach usługi kompleksowego sprzątnia **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonywania w niżej wymienionych pomieszczeniach/obszarach następujących czynności:
 - a. **Pokoje biurowe, sale konferencyjne** – czyszczenie biurk, krzeseł, foteli, stołów, parapetów i drzwi, odkurzanie dywanów i wykładzin, czyszczenie szaf, regałów i półek (czyszczenie zewnętrzne), czyszczenie i odkurzanie posadzki oraz podłóg, czyszczenie telefonów i klawiatur komputerowych (czyszczenie na sucho), czyszczenie ekranów monitorów (z użyciem odpowiednich środków chemicznych), opróżnianie pojemników na śmieci (wraz z wymianą worków dostarczonych przez Wykonawcę w ramach umowy);
 - b. **Klatki schodowe** – czyszczenie posadzek, poręczy, schodów, mycie drzwi oddzielających poszczególne klatki od holi (drzwi z przeszkleniami),
 - c. **Hole, korytarze** – mycie (ręczne i maszynowe) i odkurzanie posadzki oraz podłóg, opróżnianie pojemników na śmieci (wraz z wymianą worków dostarczonych przez Wykonawcę) czyszczenie stołów, foteli, parapetów, mycie drzwi oddzielających poszczególne hole lub korytarze (drzwi z przeszkleniami);
 - d. **Aneksy socjalne (kuchenne)** – czyszczenie mebli kuchennych, stołów, krzeseł, opróżnianie pojemników na śmieci (wraz z wymianą worków dostarczonych przez Wykonawcę w ramach umowy); blatów, czyszczenie i odkurzanie posadzki oraz podłóg, wykładzin, czyszczenie zlewozmywaków, mycie lodówek i ekspresów do kawy;
 - e. **Pomieszczenia sanitarne (toalety)** – mycie, dezynfekcja i odkurzanie posadzek, podłóg, okładzin ściennych, drzwi, czyszczenie lustek, umywalk, pisuarów, muszli, sedesów, kabin, opróżnianie pojemników na śmieci (wraz z wymianą worków dostarczonych przez Wykonawca w ramach umowy);
 - f. **Pomieszczenia gospodarcze, magazyny** - czyszczenie i odkurzanie posadzek, podłóg, okładzin ściennych, drzwi;
 - g. **Garaż** – zmiatanie mechaniczne posadzek;
 - h. **Teren wokół budynku** – codzienny obchód budynku, usuwanie odpadków, systematyczne odchwaszczanie terenu oraz pielęgnacja i utrzymanie czystości klombów. W ramach tej czynności Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia nieczystości z terenu przyległego do budynku: punkty A, B, CiD, E, F, G wykazane w Załączniku nr 3 do Umowy poprzez zebranie odpadków oraz - w przypadku zajścia konieczności - do jego zamiecienia i odchwaszczenia.
 - i. **Schody przed wejściem głównym do budynku** – odśnieżanie w razie zaistniałej potrzeby lub na zlecenie Zamawiającego.

2. W ramach usługi kompleksowego sprzątnia **Wykonawca** zobowiązuje się również do:
 - a. utrzymania w czystości okien i grzejników (kaloryferów) w pomieszczeniach objętych usługą kompleksowego sprzątnia - Wykonawca zobowiązany jest do monitorowania stanu czystości poszczególnych okien i grzejników oraz do bieżącego ich mycia w miarę potrzeb lub na wniosek Zamawiającego, przy czym kompleksowe mycie okien i grzejników Wykonawca wykona co najmniej raz na kwartał,
 - b. utrzymania w czystości wszystkich drzwi zewnętrznych w obiekcie – Wykonawca zobowiązany jest do monitorowania stanu czystości drzwi i bieżącego ich mycia w miarę potrzeb lub na wniosek Zamawiającego,
 - c. utrzymania w czystości oraz codziennego opróżniania usytuowanych na zewnątrz obiektu koszy na odpady oraz popielniczek,
 - d. codziennego obchodu terenu przyległego do obiektu RCPG i dbałości o jego czystość. W ramach tej czynności Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia nieczystości z terenu przyległego do budynku poprzez zebranie odpadków oraz w przypadku zajścia konieczności do jego zamiecienia i odchwaszczenia. Teren przyległy do obiektu RCPG został wskazany na rysunku w załączniku nr 3 do umowy i składa się z:
 - A – placu parkingowego (pas o szerokości ok 4 m, licząc od krawędzi budynku)
 - B – skarpy z drzewami
 - C i D – tarasu z murowanym klombem
 - E - schodów i terenu przed budynkiem (pas o szerokości ok 3 m, licząc od krawędzi budynku)
 - F – murowany klomb
 - G – teren przed bocznym wejściem (pas o szerokości ok 4 m, licząc od krawędzi budynku),
 - e. zapewniania wg potrzeb środków czystości oraz środków eksploatacyjnych do toalet (mydło, papier, ręczniki papierowe, odświeżacze).
 - f. dezynfekowania klamek i włączników światła
3. Usługa kompleksowego sprzątnia będzie wykonywana przez Wykonawcę wg częstotliwości określonych w **załączniku nr 2 do umowy**, przy czym Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania usług kompleksowego sprzątnia z większą częstotliwością w przypadku, gdy taka konieczność będzie wynikała ze stanu czystości pomieszczeń objętych usługą kompleksowego sprzątnia.
4. Usługa kompleksowego sprzątnia będzie wykonywana przez Wykonawcę w pomieszczeniach wskazanych w **załączniku nr 1 oraz 3 do umowy**, określającym ich lokalizację oraz powierzchnię (metraż).
5. Usługa kompleksowego sprzątnia będzie wykonywana przez personel Wykonawcy, posiadający odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie oraz wiedzę w zakresie stosowania i dozowania środków chemicznych. Wykonawca skieruje do wykonywania usług kompleksowego sprzątnia obiektu liczbę pracowników adekwatną do wielkości i rodzaju sprzątnych powierzchni, przy czym nie mniejszą niż 3.
6. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy przekaże Zamawiającemu listę osób składających się na jego personel, który został skierowany do wykonywania usług kompleksowego sprzątnia w ramach umowy. Wykonawca zapewni własnemu personelowi identyfikator imienny oraz kompletną odzież roboczą wyposażoną w nazwę lub logo Wykonawcy umieszczone w widocznym miejscu. Wykonawca zapewni stosowanie tego ubioru przez personel podczas każdorazowego wykonywania usług.

7. Usługa kompleksowego sprzątania będzie wykonywana przez Wykonawcę z użyciem jego własnych materiałów i środków chemicznych. Materiały, wyroby i urządzenia użyte przez Wykonawcę muszą spełniać warunki dopuszczenia do obrotu i powszechnego stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz muszą być właściwe do zainstalowanych pojemników oraz dozowników. Środki czystości winny być także odpowiednie dla poszczególnych powierzchni, gwarantujące bezpieczeństwo (w tym antypoślizgowe). Wykaz materiałów stanowi załącznik nr 4 do umowy.
8. Usługa kompleksowego sprzątania będzie wykonywana przez Wykonawcę od godziny 15:00 każdego dnia, przy czym czas rozpoczęcia i zakończenia sprzątania w obrębie poszczególnych powierzchni obiektu Wykonawca dostosuje do aktualnych warunków wynikających z czasu pracy poszczególnych osób i podmiotów funkcjonujących na terenie obiektu.
9. Usługa kompleksowego sprzątania będzie wykonywana przez Wykonawcę z użyciem co najmniej niżej wymienionego sprzętu:
 - a. maszyna myjąca – przeznaczona do pielęgnacji posadzek,
 - b. maszyna do zbierania zanieczyszczeń suchych, mokrych, cieczy itp.
 - c. ścierki, szczotki kształtowe,
 - d. szczotki do czyszczenia grzejników,
 - e. zestawy do mycia przeszkleń,
 - f. zestawy do codziennego mycia podłóg i posadzek,
10. Wykonawca zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania przepisów wewnętrznych obowiązujących na terenie obiektu.

§3 Terminy

1. Okres wykonywania usług w ramach umowy: od dnia **01.09.2021** do dnia **31.08.2023**
2. Wykonawca rozpocznie realizację przedmiotu Umowy w dniu **1.09.2021 r.**
3. Umowa może zostać rozwiązana w każdej chwili w wypadkach określonych w §3 ust. 4 niniejszej Umowy.
4. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a. zaprzestania przez Wykonawcę wykonywania obowiązków określonych w §1 niniejszej Umowy,
 - b. powtarzających się niedokładności i uchybień, po uprzednim 3-krotnym pisemnym upomnieniu Wykonawcy doręczonym osobiście, pocztą poleconą lub pocztą elektroniczną do siedziby Wykonawcy,
 - c. w razie nie dokonania przez Wykonawcę poprawek określonych w § 4 ust. 3 oraz w razie nie dotrzymania terminu określonego w § 4 ust. 5.
5. Wykonawca w przypadku zaprzestania wykonywania obowiązków umownych zostanie obciążony kosztami poniesionymi przez Zamawiającego w celu zapewnienia ciągłości wykonywania usług kompleksowego sprzątania przez inne osoby lub podmioty.
6. Rozwiązanie umowy o którym mowa w ust. 4 będzie skutkowało na ostatni dzień miesiąca, w którym Zamawiający pisemnie poinformował Wykonawcę o tym rozwiązaniu (wypowiedział umowę).
7. Zamawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
8. Wypowiedzenie umowy musi zostać przedłożone Wykonawcy przez Zamawiającego na piśmie.

§4

Obowiązki i odpowiedzialność Wykonawcy.

1. Wykonawca zobowiązany jest do ciągłego monitorowania stanu czystości obiektu.
2. Wykonawca zobowiązany jest do samodzielnego sprawdzenia w każdy poniedziałek stanu obiektu w zakresie czystości i porządku. W tym celu Wykonawca wyznaczy spośród swojego personelu oraz wskaże Zamawiającemu osobę, która w każdy poniedziałek wykona przegląd oraz w przypadku stwierdzenia konieczności lub na wniosek Zamawiającego wykona w tym dniu do godz. 9:00 wymagane czynności sprzątania o charakterze uzupełniającym lub poprawkowym.
3. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania wszelkich poprawek na żądanie Zamawiającego, o ile konieczność ich dokonania wyniknie z niewłaściwego wykonywania usługi będącej przedmiotem umowy.
4. Wykonawca zapewni i wyznaczy stałą osobę koordynatora, która będzie osobiście wraz z wyznaczonym pracownikiem, lub inną osobą wskazaną przez Zamawiającego, sprawdzać jakość wykonywanej usługi z częstotliwością
5. W przypadku nieterminowego wykonania prac będących przedmiotem niniejszej umowy Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin wykonania określonych w umowie prac.
6. Wykonawca zobowiązuje się do ponoszenia pełnej i nieograniczonej odpowiedzialności za wszelkie działania lub zaniechania (a także ich skutki) osób, którymi Wykonawca posługuje się przy realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności szkody powstałe na skutek zaniedbania lub niedopełnienia obowiązków wynikających z Umowy lub odpowiednich przepisów przez te osoby, w tym również za szkody powstałe w wyniku kradzieży, włamań, aktów wandalizmu i wszelkich zdarzeń, którym Wykonawca powinien był zapobiec przy dołożeniu należytej staranności.
7. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadamiania Zamawiającego o każdym zdarzeniu, które może mieć wpływ na realizację przedmiotu Umowy.
8. Wykonawca zobowiąże wszystkie osoby, którymi będzie się posługiwać przy realizacji przedmiotu Umowy, do zachowania w tajemnicy informacji, z którymi zapoznały się w czasie pełnienia obowiązków, w tym do ochrony danych osobowych zgodnie z właściwymi przepisami.
9. Jeżeli Wykonawca wskazał w ofercie, że część prac będzie wykonywał w oparciu o podwykonawstwo, może posługiwać się podwykonawcami innymi niż wskazani w ofercie pod warunkiem uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego dla każdego z nich. Zamawiający nie może bez uzasadnionej przyczyny odmówić wydania takiej zgody.
10. W przypadku powierzenia wykonania Umowy lub jej części osobom trzecim Wykonawca będzie odpowiadać za działania lub zaniechania działań tych osób tak, jak za działania własne lub własne zaniechania działania.
11. Na mocy niniejszej Umowy Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim wskutek niewywiązania się przez Wykonawcę z obowiązków określonych niniejszą Umową.
12. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia stwierdzonych i zgłoszonych mu przez Zamawiającego uchybień w realizacji Usługi.

§5

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. zapewnienia Wykonawcy dostępu do pomieszczeń objętych usługą kompleksowego sprzątania w sposób umożliwiający prawidłowe i bezpieczne prowadzenie prac będących przedmiotem umowy;
2. zapewnienia Wykonawcy na czas obowiązywania niniejszej umowy odpowiedniego pomieszczenia z dostępem do wody oraz odpływu kanalizacyjnego na składowanie środków chemicznych, materiałów, urządzeń i narzędzi;
4. zapewnienia Wykonawcy bezpłatnego dostępu do wody oraz energii elektrycznej w godzinach wykonywania usług;
5. przekazywania Wykonawcy informacji oraz powiadomień wymaganych umową.

§6

Nadzór nad wykonaniem Umowy

1. Koordynatorem Umowy ze strony Wykonawcy jest:
.....
2. Koordynatorem Umowy ze strony Zamawiającego jest:
.....
3. Zmiana osób wskazanych w ust.1 powyżej nie powoduje konieczności zawarcia przez Strony aneksu do Umowy i staje się skuteczna z chwilą pisemnego powiadomienia drugiej Strony o zmianie.

§7

Wynagrodzenie

1. Za prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawcy przysługują łączne Wynagrodzenie w wysokości **zł netto** (słownie: złotych) plus obowiązujący podatek VAT, przy czym wynagrodzenie wypłacone zostanie Wykonawcy w trzydziestu sześciu równych miesięcznych częściach w wysokości **netto** (słownie: złotych) każda. **Łączna kwota wynagrodzenia brutto wynosi zł.**
2. Każda z części określonych w ust. 1 powyżej płatna będzie w terminie 14 dni od dnia przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury VAT. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez strony niniejszej umowy protokół odbioru usług wykonywanych w związku z realizacją przedmiotu umowy.
3. Odbiory usług wykonanych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotu Umowy dokonywane będą po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego - w terminie do 3 dni roboczych. W przypadku gdy Zamawiający, bez uprzedniego powiadomienia Wykonawcy lub podania przyczyn, odmówi Wykonawcy w tym okresie dokonania odbioru prac, zakres prac wykonanych w danym miesiącu przez Wykonawcę uznaje się za wykonany prawidłowo i uprawniający do wystawienia faktury częściowej.
4. O zmianach kont bankowych, numeru NIP, siedziby i adresu dostarczenia faktur strony powinny się wzajemnie powiadamiać na piśmie, pod rygorem poniesienia kosztów związanych z błędnymi operacjami bankowymi.

§8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a. za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% kwoty łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust. 1
 - b. za wykonywania lub wykonanie przedmiotu umowy z wadami w danym miesiącu trwania umowy w wysokości 10% kwoty miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust. 1.
 - c. za opóźnienia w wykonywaniu przedmiotu umowy lub opóźnienia w usunięciu uchybień, wad i pominięć w wysokości 3% kwoty miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy Wykonawcy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% kwoty łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust. 1.
 3. Wykonawca zapłaci karę umowną w terminie 7 dni od dnia otrzymania stosownego wezwania od Zamawiającego, na rachunek bankowy wskazany w tym wezwaniu z zastrzeżeniem uprawnienia wskazanego w ust. 4 niniejszego paragrafu.
 4. Zamawiający ma prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia miesięcznego netto za wykonanie przedmiotu umowy.
 5. Zamawiający zapłaci karę umowną w terminie 7 dni od dnia otrzymania stosownego wezwania od Wykonawcy, na rachunek bankowy wskazany w tym wezwaniu.
 6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
 7. W przypadku niewykonywania, nienależytego wykonywania prac będących przedmiotem umowy lub opóźnień w ich realizacji Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie prac innemu podmiotowi lub innej osobie bądź zastosować rozwiązanie zastępcze. W takiej sytuacji Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę kosztami takiego zlecenia lub rozwiązania bądź zastosować potrącenia z faktur.

§9

Sytuacje nieprzewidziane

1. Wykonawca, po uprzednim otrzymaniu powiadomienia od Zamawiającego zobowiązuje się do:
 - a. czasowego (w wymiarze nie przekraczającym 26 dni roboczych w okresie każdego roku trwania umowy) wykonywania usług kompleksowego sprzątnia również w innym obiekcie, który zostanie wskazany przez Zamawiającego, (powiadomienie musi nastąpić z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem), przy czym sytuacja taka nie może obniżyć jakości usług kompleksowego sprzątnia wykonywanych w obiekcie RCPG oraz stanowić podstawy żądania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia,
 - b. rozpoczęcia wykonywania lub prowadzenia usług kompleksowego sprzątnia poza godzinami ustalonymi w załączniku nr 1 do Umowy (powiadomienie Zamawiającego musi nastąpić z co najmniej 1 dniowym wyprzedzeniem), przy czym sytuacja taka nie może stanowić podstawy żądania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia,
 - c. wykonywania usług kompleksowego sprzątnia innych pomieszczeń obiektu RCPG, które nie zostały wymienione w załączniku nr 1 do umowy, przy czym:
 - i. wykonywanie usług sprzątnia tych pomieszczeń nie może mieć charakteru sprzątnia ciągłego (codziennego) i musi być poprzedzone powiadomieniem Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - ii. sytuacja taka nie może stanowić podstawy żądania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia.

- d. wykonywania usług kompleksowego sprzątnia większej lub mniejszej liczby pomieszczeń które zostały wskazane w załączniku nr 1 do umowy oraz zwiększenia lub zmniejszenia częstotliwości sprzątnia pomieszczeń.
- e. jeżeli sytuacja opisana w litr d będzie miała charakter ciągły (dłuższy niż miesiąc) wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwiększone lub zmniejszone w zależności od charakteru wprowadzonej zmiany.
- f. zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zaistnienia sytuacji o której mowa w litr d będzie przedmiotem negocjacji pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą oraz zostanie wprowadzona w drodze podpisanego Aneksu do niniejszej umowy.

§10 **Zmiany**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu po dokonaniu uzgodnień między stronami.
2. Zamawiający dopuszcza następujące zmiany w umowie:
 - a) Zmiany w zakresie terminu realizacji zamówienia, który może ulec zmianie wyłącznie w następujących przypadkach:
 - opóźnień i przerw w realizacji zamówienia wynikających z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w tym również skrócenie terminu realizacji umowy;
 - opóźnień, utrudnień lub przeszkód spowodowanych różnymi zdarzeniami losowymi w tym siły wyższej, których zaistnienie nie można przypisać Wykonawcy,
 - wystąpi konieczność zmiany terminów określonych w szczególności w SWZ, spowodowana obiektywnymi czynnikami uniemożliwiającymi ich dotrzymanie i która wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - wydłużenia terminu realizacji umowy w następujących przypadku: opóźnień i przerw w realizacji zamówienia wynikających z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego
 - b) zmiany umowne w przypadku gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
 - c) zmiany umowne w przypadku konieczności wprowadzenia zmian, które będą następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy zamawiającym a inną niż Wykonawca Stroną,
 - d) zmiany umowne w przypadku gdy nastąpi konieczność zmiany terminów określonych w SWZ i jej załącznikach, spowodowana obiektywnymi czynnikami uniemożliwiającymi ich dotrzymanie oraz wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - e) zmiany umowne w przypadku gdy nastąpi konieczność wprowadzenia zmian sposobu i zakresu realizacji zamówienia w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia tej zmiany była spowodowana obiektywnymi czynnikami uniemożliwiającymi realizację umowy zgodnie z pierwotną wersją,
 - f) zmiany spowodowane zmianą stawki podatku VAT;.
 - g) dokonywanie zmiany osób bezpośrednio realizujących zamówienie przedstawionych w ofercie, pod warunkiem uzyskania pisemnej akceptacji nowej osoby przez Zamawiającego. Zamawiający może również zażądać od Wykonawcy zmiany osoby przedstawionej w ofercie, jeżeli uzna, że osoba nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy;

3. Zamawiający przewiduje konieczność dokonania zmian w wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w sytuacjach:

- a) zmiany stawki podatku od towarów i usług lub
- b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę lub
- c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne” lub
- d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1342) oraz
- e) jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
- f) zwiększenia lub zmniejszenia liczby pomieszczeń lub/i częstotliwości ich sprzątania.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 każda ze stron umowy, w terminie od dnia opublikowania przepisów dokonujących tych zmian do 30 dnia od dnia ich wejścia w życie, może zwrócić się do drugiej strony o przeprowadzenie negocjacji w sprawie „odpowiedniej zmiany wynagrodzenia”. Zmiana umowy na podstawie ustaleń negocjacyjnych może nastąpić po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji.
5. W razie zmiany, o której mowa w ust. 3 lit. b, przez pojęcie „odpowiedniej zmiany wynagrodzenia” należy rozumieć sumę wzrostu kosztów wykonawcy zamówienia publicznego wynikających z podwyższenia wynagrodzeń poszczególnych pracowników biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia, do wysokości wynagrodzenia minimalnego obowiązującej po zmianie przepisów lub jej odpowiedniej części, w przypadku osób zatrudnionych w wymiarze niższym niż pełen etat.
6. W razie zmiany wskazanej w ust. 3 lit. c, przez pojęcie „odpowiedniej zmiany wynagrodzenia” należy rozumieć sumę wzrostu kosztów wykonawcy zamówienia publicznego oraz drugiej strony umowy o pracę lub innej umowy cywilnoprawnej łączącej wykonawcę zamówienia publicznego z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, wynikających z konieczności odprowadzenia dodatkowych składek od wynagrodzeń osób zatrudnionych na umowę o pracę lub na podstawie innej umowy cywilnoprawnej zawartej przez Wykonawcę z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, a biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia przy założeniu braku zmiany wynagrodzenia netto tych osób.

§11

Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. W razie niezgodności postanowień Umowy z postanowieniami któregośkolwiek z jej załączników stosuje się postanowienia Umowy.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Wykaz pomieszczeń, lokalizacja, metraż.

Załącznik nr 2 - Częstotliwość sprzątnia.

Załącznik nr 3 – Lokalizacja pomieszczeń oraz powierzchni objętych sprzątniem.

Załącznik nr 4 – Wykaz środków czystości, jakich Wykonawca będzie używał w okresie trwania umowy.

Załącznik nr 5 – Wykaz osób zatrudnionych w oparciu o art. 22 KP.

Załącznik nr 6 – Specyfikacja Warunków Zamówienia UZP/ZA/3/2021

Wykonawca

Zamawiający