

Projektowane Postanowienia Umowy

W dniu w Olsztynie pomiędzy:

Polskim Radiem - Regionalną Rozgłośnią w Olsztynie „Radio Olsztyn” S.A. w likwidacji, 10-206 Olsztyn, ul. Radiowa 24; kapitał zakładowy 713.000 zł; NIP 739-05-09-493; REGON 510226583; Nr KRS 38114 Sądu Rejonowego w Olsztynie, zwanym dalej „Zamawiającym”,

reprezentowanym przez:

.....

a

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

reprezentowanym przez:

.....

w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi utrzymania czystości biur i pomieszczeń oraz otoczenia budynku Radia Olsztyn, zwane dalej usługami.
2. Usługi obejmują:
 - 1) sprzątanie pomieszczeń i wyposażenia budynku głównego;
 - 2) sprzątanie pomieszczeń budynku zaplecza technicznego;
 - 3) sprzątanie i odśnieżanie parkingów;
 - 4) usuwanie śniegu z dachu budynku głównego;
 - 5) sukcesywny wywóz śniegu usuniętego z parkingów i dachu budynku głównego w miejsce wyznaczone przez Urząd Miasta Olsztyn;
 - 6) pielęgnację terenów zielonych;
 - 7) sukcesywny wywóz odpadów zielonych (trawa, liście, gałęzie).
3. Szczegółowe zasady realizacji przedmiotu umowy zostały określone w **załączniku nr 1 do umowy**.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z wytycznymi i obowiązkami zawartymi w **załączniku nr 1 do umowy**, postanowieniami umownymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami.
2. Wykonawca przez cały okres wykonywania niniejszej umowy zobowiązany jest do posiadania aktualnej Polisy Ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, na kwotę nie niższą niż 100 000,00 zł. Wykonawca w dniu zawarcia niniejszej umowy dostarczył komplet dokumentów potwierdzających ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. Przez komplet dokumentów ubezpieczeniowych Strony przyjmują m.in. polisę ubezpieczeniową lub inny dokument wystawiony przez ubezpieczyciela potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia wraz z załącznikami. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczenia upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej, na co najmniej takich samych warunkach. W przypadku, gdy składka ubezpieczeniowa opłacana jest w ratach, których termin płatności upływa w okresie realizacji

przedmiotowego zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu, potwierdzenia zapłaty każdej raty.

3. Zamawiający określa następujące wymagania dotyczące zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności, w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1510 z późn.zm), tj. przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem:

- 1) Rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczy wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę, osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia: czynności polegające na bieżącym i doraźnym utrzymaniu porządku i czystości na powierzchni wewnętrznej budynków oraz przylegających terenów zewnętrznych utwardzonych i zieleni;
- 2) Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa w art. 95 ustawy w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia;
- 3) Oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane przez Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonuje/wykonyują osoba/osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy. Oświadczenie powinno zostać złożone w terminie nie dłuższym niż 10 dni od dnia zawarcia umowy;
 - a) Poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych na wezwanie Zamawiającego w trakcie realizacji umowy, w terminie wskazanym w wezwaniu;
 - b) w sytuacji gdy zamówienie będzie udzielane Wykonawcy, który jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą i będzie osobiście wykonywał usługi wskazane w ust. 3 pkt 1, zobowiązany jest złożyć stosowne oświadczenie. W takiej sytuacji Wykonawca nie ma obowiązku wykazywać zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę;
- 4) Uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 95 ustawy oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań:
 - a) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - Żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
 - Żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
 - Przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
 - b) W przypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o naruszeniu przez

- Wykonawcę lub podwykonawcę zobowiązań w zakresie zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę Zamawiający zawiadomi niezwłocznie o tym fakcie Państwową Inspekcję Pracy, celem podjęcia przez nią stosownego postępowania wyjaśniającego;
- 5) Niespełnienie wymagań, o których mowa w ust. 3 skutkuje sankcjami określonymi w § 7 ust. 1 pkt 8) i 9) umowy.
 4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wypadki i szkody powstałe w związku z wykonywaniem i wykonaniem przedmiotu umowy, a także za szkody osób trzecich wynikające ze sposobu realizacji umowy.
 5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania prac oraz wykonanie w trakcie prowadzonych robót właściwych zabezpieczeń wynikających z przepisów bhp i ppoż.
 6. Wykonawca zobowiąże swoich pracowników do zachowania w poufności informacji uzyskanych w trakcie realizacji zamówienia, w tym w szczególności danych osobowych.
 7. Pracownikom w trakcie realizowania przedmiotu umowy zabrania się:
 - 1) świadczenia usługi w stanie wskazującym na spożycie alkoholu lub innych środków odurzających lub halucynogennych,
 - 2) samowolnego i bezpodstawnego opuszczania miejsca pracy przez osobę wskazaną do stałej, dziennej usługi sprzątanania.
 8. Jakość wykonywanych usług będzie kontrolował Zamawiający. Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa w takich kontrolach na wezwanie Zamawiającego. Stwierdzone podczas kontroli uwagi co do stanu czystości sprzątananej nieruchomości, utrzymania terenu zewnętrznego utwardzonego lub zielonego, zostaną opisane:
 - 1) w protokole w przypadku comiesięcznej kontroli na koniec miesiąca;
 - 2) w notatce służbowej w przypadku dodatkowej kontroli, którą kontrolujący przedłoży do podpisu przedstawicielowi Wykonawcy.
 9. Opisane w notatce służbowej, sporządzonej w czasie kontroli, zaniedbania winny być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę, nie później niż w terminie jednego dnia od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego lub osobę Zamawiającego reprezentującą. Przedstawiciel Wykonawcy upoważniony do nadzoru zamówienia ma obowiązek zawiadomić Zamawiającego o usunięciu zaniechań (telefonicznie lub email). Powyższy obowiązek nie ma wpływu na możliwość naliczenia kar umownych za zwłokę czy inną formę nienależytego wykonania zobowiązania oraz odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **12 miesięcy od daty jej zawarcia.**

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać usługi z wykorzystaniem materiałów, narzędzi, urządzeń i technologii gwarantujących spełnienie wymagań sanitarnych i estetycznych w sprzątanym obiektach oraz utrzymanie w dobrej kondycji terenów zielonych.
2. Materiały własne Wykonawcy, używane do wykonania usługi (mydło w płynie, papier toaletowy, ręczniki papierowe, środki myjące, preparaty do dezynfekcji, środki ochrony roślin, nawozy itp.) muszą spełniać wymagania stosownych norm oraz posiadać wymagane atesty.
3. Dostarczane przez Wykonawcę ręczniki papierowe i papier toaletowy muszą być białe, celulozowe i co najmniej dwuwarstwowe.
4. Zamawiający dopuszcza zlecenie podwykonawcom usługi, które zostały wskazane w złożonej ofercie. Za działania i zaniechania podwykonawcy, Wykonawca odpowiada jak za własne działania i zaniechania. Strony ustalają, że zgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę, Wykonawca zleci niżej wymienionym podwykonawcom, następujące usługi:

..... -

Nazwa podwykonawcy zakres usług /Wykonawca nie będzie zlecał podwykonawcom żadnych usług objętych niniejszą umową*

§ 5

1. Łączne wynagrodzenie brutto Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 za cały okres obowiązywania umowy wynosi, zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 2 do umowy zł (słownie:).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne za każdy miesiąc kalendarzowy z dołu w wysokości równej 1/12 wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 i będzie składało się z następujących części:
 - 1) sprzątanie pomieszczeń: zł + VAT (23 %) zł = zł brutto;
 - 2) sprzątanie parkingów i usuwanie śniegu: zł + VAT (8 %) zł = zł brutto;
 - 3) utrzymanie terenów zielonych: zł + VAT (8 %) zł = zł.
3. Wykonawca wystawi fakturę za każdy miesiąc oddzielnie, w terminie 7 dni od jego zakończenia.
4. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie w terminie 14 dni od otrzymania faktury, przelewem na konto wskazane w fakturze.
5. Wynagrodzenie powyższe obejmuje całkowity koszt usługi, w tym środki czystości, materiały higieniczne, środki ochrony roślin, nawozy, pracę sprzętu specjalistycznego wykorzystywanego do odśnieżania, mycia okien, prania wykładzin.
6. Poniższe postanowienia będą miały zastosowanie od dnia, w którym Wykonawca zostanie zobowiązany do wystawiania i udostępniania Zamawiającemu faktur ustrukturyzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: KSeF) na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r., o podatku od towarów i usług (dalej: ustawa o VAT) i od tego dnia będą miały pierwszeństwo w przypadku rozbieżności z innymi postanowieniami niniejszej umowy. Wykonawca wystawi i udostępni Zamawiającemu fakturę KSeF, chyba że zaistnieją przypadki, o których mowa w ustawie o VAT uniemożliwiające takie działanie lub uprawniające Wykonawcę do innego działania. W takim przypadku faktura zostanie wystawiona i udostępniona Zamawiającemu z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie o VAT.
7. Zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia nastąpi w oparciu o wystawioną na zasadach określonych w ust. 2 powyżej fakturę KSeF na numer rachunku bankowego wskazany w jej treści.
8. Za datę wystawienia faktury KSeF uznaje się datę jej przesłania przez Wykonawcę do KSeF, a w przypadku faktury, o której mowa w art. 106 nda ust. 1 lub ust. 16 ustawy o VAT lub faktur wystawianych w okresie awarii lub niedostępności KSeF – datę wystawienia wskazaną przez Wykonawcę na tej fakturze.
9. Za dzień skutecznego doręczenia faktury KSeF Zamawiający uznaje dzień jej otrzymania w rozumieniu przepisów ustawy o VAT; w przypadku faktury KSeF będzie to dzień przydzielenia jej indywidualnego numeru KSeF.
10. Jeżeli ustawa o VAT dopuszcza możliwość udostępnienia Zamawiającemu faktury KSeF w sposób inny niż przy użyciu KSeF, to może ona zostać doręczona Zamawiającemu w następujący sposób:
 - a) Poczta elektroniczną na adres e-mail: sekretariat@radioolsztyn.com.pl. W tym przypadku za datę skutecznego doręczenia faktury będzie uznawana data wysłania przez Wykonawcę do Zamawiającego wiadomości e-mail zawierającej fakturę oznaczoną odpowiednimi QR kodami zgodnie z ustawą o VAT.

- b) Poczta zwykłą na adres: Polskie Radio – Regionalna Rozgłośnia w Olsztynie „Radio Olsztyn” S.A. w likwidacji, ul. Radiowa 24, 10-206 Olsztyn W takim przypadku za datę skutecznego doręczenia faktury będzie uznawana data doręczenia Zamawiającemu przesyłki listowej zawierającej fakturę oznaczoną odpowiednimi QR kodami zgodnie z ustawą o VAT
11. Wykonawca oświadcza, że wskazany przez niego na fakturze rachunek bankowy będzie rachunkiem, który figuruje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT. Zgodnie z art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług wykaz prowadzony przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej w postaci elektronicznej jest udostępniany w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych.
 12. Błędne wystawienie faktury spowoduje wstrzymanie zapłaty do czasu jej skorygowania. W takim przypadku termin płatności określony w ust. 4 niniejszego paragrafu liczy się od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego
 13. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności – tzw. split payment.
 14. W przypadku realizacji usług określonych w ust. 2 nie przez pełny miesiąc kalendarzowy, wynagrodzenie zostanie obliczone proporcjonalnie do okresu świadczenia usługi.
 15. W przypadku realizowania prac siłami podwykonawcy Wykonawca sporządzi faktury za prace realizowane w ramach umowy, na kwoty potwierdzone przez osobę nadzorującą realizację umowy ze strony Zamawiającego na zestawieniu wartości zakończonych prac i będzie je przedkładał Zamawiającemu wraz z oświadczeniami podwykonawców, że płatności im należne, są realizowane przez Wykonawcę zgodnie z zawartą pomiędzy nimi umową. W przypadku braku takiego oświadczenia, Zamawiający wstrzyma płatność faktury do czasu uregulowania przez Wykonawcę zadłużenia wobec podwykonawców. Razem z oświadczeniem Wykonawca przedłoży potwierdzone przez siebie „za zgodność z oryginałem” kopie przelewów.
 16. Wykonawca może scedować na osobę trzecią należne mu z niniejszej umowy wierzytelności wyłącznie za zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 17. Wykonawca oświadcza, że wykona prawidłowo zobowiązania podatkowe z tytułu transakcji będących Przedmiotem Umowy, w szczególności prawidłowo określi stawki podatku od towarów i usług oraz wpłaci na rachunek urzędu skarbowego kwotę podatku od towarów i usług przypadającą na te transakcje. W przypadku uznania przez administrację podatkową, że z tytułu przedmiotowych transakcji Wykonawca/Zamawiający nie wykonał prawidłowo zobowiązań podatkowych, Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia obciążeń nałożonych na Zamawiającego przez administrację podatkową.
 18. Zgodnie z art. 433 pkt. 4 ustawy, ustala się minimalny poziom świadczenia w wysokości 60% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.

§ 6

1. Do kontaktów i przekazywania uwag dotyczących realizacji niniejszej umowy, Zamawiający wyznacza Krzysztofa Pakulnickiego, tel.: 89 651 08 31.
2. Do bieżących kontaktów z Zamawiającym w sprawach dotyczących realizacji niniejszej umowy, Wykonawca wyznacza, tel.:
3. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia ewentualnej szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność majątkową za niewłaściwe działanie bądź zaniechanie czynności, do których jego pracownicy lub osoby trzecie, którym powierzył wykonywanie usług, byli zobowiązani oraz za czyny niedozwolone pracowników oraz osób trzecich, którym powierzył wykonywanie usług.

5. Odpowiedzialność Wykonawcy jest wyłączona, gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy jest następstwem siły wyższej.
6. Odpowiedzialność Wykonawcy jest wyłączona w razie ustalenia sprawcy przestępstwa, o ile nie będzie to jego pracownik lub podwykonawca, a Wykonawca nie przyczynił się do powstania szkody.
7. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia pomieszczenia socjalnego dla pracowników Wykonawcy i pomieszczenia przeznaczonego na składowanie narzędzi i środków czystości.

§ 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne naliczane z następujących tytułów i wysokości:
 - 1) za uchybienia w realizacji usługi sprzątania pomieszczeń, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną wysokości 0,5% kwoty brutto określonej w § 5 ust. 2 pkt 1, za każdy dzień zwłoki w należytnym wykonaniu usługi,
 - 2) za uchybienia w realizacji usługi sprzątania parkingów i usuwanie śniegu, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną wysokości 1,5% kwoty brutto określonej w § 5 ust. 2 pkt 2, za każdy dzień zwłoki w należytnym wykonaniu usługi,
 - 3) za uchybienia w realizacji usługi utrzymanie terenów zielonych, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną wysokości 1,5% kwoty brutto określonej w § 5 ust. 2 pkt 3, za każdy dzień zwłoki w należytnym wykonaniu usługi,
 - 4) w przypadku zwłoki w wykonaniu obowiązków określonych w załączniku nr 1 do umowy w wysokości 50 zł, za każdy dzień zwłoki,
 - 5) w przypadku niezapewnienia stałej obecności wymaganej liczby pracowników określonej w pkt 3.1. (sprzątanie) załącznika nr 1 do umowy, w wysokości 300 zł. za każdy dzień stwierdzenia naruszenia;
 - 6) za nienależyte wykonanie obowiązków określonych w pkt 3.1. załącznika do umowy (odśnieżanie) polegające na zaniechaniu lub nieterminowym (w stosunku do określonych godzin wykonania usług) wykonaniu czynności w zakresie odśnieżania, w wysokości 300 zł za każdy dzień zaniechania lub nieterminowego wykonania usługi;
 - 7) stosowania niewłaściwych materiałów, narzędzi, urządzeń i technologii, niespełniających zapisów § 4 umowy – za każdorazowo stwierdzony przypadek w wysokości 0,25 % wartości łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust 1.
 - 8) za zwłokę w dostarczeniu oświadczenia, o którym mowa w § 2 ust. 3 pkt 3) umowy w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 9) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 2 ust. 3 pkt 1) czynności w wysokości 1% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek
 - 10) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 30% wartości łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
2. Zapłata kary może nastąpić przez potrącenie z faktur wystawianych przez Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Ustalenie kary umownej, o której mowa w ust. 1, nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do żądania odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

4. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30 % łącznego wynagrodzenia brutto Wykonawcy wskazanego w § 5 ust. 1.
5. W przypadku niedotrzymania ustalonego terminu wykonania prac objętych zakresem czynności, Zamawiający zastrzega sobie, oprócz kar umownych, prawo zlecenia tych prac innemu Wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy oraz obciążenia Wykonawcy kosztami tych prac. Koszty, o których mowa Wykonawca zapłaci na podstawie wezwania wystawionego przez Zamawiającego w terminie 14 dni od jego odebrania.

§ 8

1. 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.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w przypadkach przewidzianych w Umowie, jak również w następujących przypadkach:
 - a) powtarzającego się nienależytego wykonania czynności przez Wykonawcę, wymienionych w załączniku nr 1 do umowy, udokumentowanego 2 - krotnym pisemnym zastrzeżeniem zgłoszonym Wykonawcy w dowolnej formie - pisemnie, e-mailem,
 - b) zaniechania wykonywania przedmiotu Umowy – przez co rozumie się nieuzasadnione niewykonanie umowy w całości lub części przez okres dwóch dni roboczych,
 - c) naruszenia przepisów powszechnie obowiązującego prawa,
 - d) naruszenia przepisów porządkowych na terenie obiektów, bhp, p.poż,
 - e) Wykonawca zostanie postawiony w stan likwidacji,
 - f) zostanie wydany nakaz zajęcia całości lub części majątku Wykonawcy,
 - g) Wykonawca powierzy wykonanie swoich zobowiązań umownych innemu podmiotowi bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego
4. Prawo odstąpienia przewidziane w ust 3 może być wykonywane w terminie do dnia 21.05.2027 r.
5. Oprócz przypadków wskazanych w ust. 3 powyżej, Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach wskazanych w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy.
6. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
7. Odstąpienie od umowy może być złożone w formie elektronicznej. Dla skutecznego doręczenia odstąpienia złożonego w formie elektronicznie wystarczające jest wysłanie go na adres poczty elektronicznej Wykonawcy: e – mail:

§ 9

1. Strony przewidują możliwość zmiany Umowy na piśmie poprzez sporządzenie aneksu do Umowy pod rygorem nieważności w przypadku:
 - 1) wystąpienia przeszkód o obiektywnym charakterze (zdarzenia nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, a więc mieszczące się w zakresie pojęciowym tzw. siły wyższej i inne zdarzenia, których przyczyny nie leżą po żadnej ze stron Umowy, takie jak: nadzwyczajne zjawiska przyrody (między innymi trzęsienia ziemi, powodzie, huragany,

- epidemie), zdarzenia wywołane przez człowieka, np. działania wojenne czy gwałtowne rozruchy oraz akty władzy publicznej, którym należy się podporządkować, a także inne niemożliwe do przewidzenia przyczyny techniczne,
- 2) w przypadku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług VAT na skutek nowelizacji powszechnie obowiązujących przepisów podatkowych, w szczególności ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. 2022 poz. 931 z późn.zm.), stosownie do tej zmiany.
2. Przewiduje się zmianę wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany:
- a) ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją niniejszej umowy, rozumianej jako wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie, przy uwzględnieniu warunków i zasad d
 - b) dokonania przedmiotowej zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, uwzględniając, że: Strony mogą wnioskować o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją niniejszej umowy po upływie 6 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy, oraz nie częściej niż po upływie kolejnych 6 miesięcy od dnia zawarcia aneksu zmieniającego wysokość wynagrodzenia Wykonawcy,
 - b) Strony mogą wnioskować o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku, gdy zmiana ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją niniejszej umowy będzie wyższa o co najmniej 0,5% niż wysokość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszanego w komunikacie Prezesa GUS, o którym mowa poniżej,
 - c) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy będzie następowała w odniesieniu do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów (średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem), ogłaszanego w komunikacie Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie do dnia 31 stycznia roku następnego za poprzedni rok kalendarzowy,
 - d) warunkiem zmiany wynagrodzenia Wykonawcy będzie wykazanie przez daną Stronę umowy, że zmiana ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją niniejszej umowy, miała faktyczny wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy,
 - e) łączna maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w efekcie zastosowania postanowień ust. 2 pkt. 1 może wynieść 5% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
3. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 2, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
4. W okolicznościach wskazanych w ust. 2:
- 1) Wykonawca, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia opublikowania przez Prezesa GUS średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, , może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia. Wraz z wnioskiem Wykonawca będzie zobowiązany pisemnie przedstawić Zamawiającemu szczegółową kalkulację uzasadniającą wzrost kosztów wynikający ze zmiany wskaźnika. Jeżeli Wykonawca w w/w terminie nie zwróci się do Zamawiającego o zmianę wynagrodzenia Zamawiający uzna, iż zmiany przepisów nie mają wpływu na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
 - 2) Zamawiający dokona analizy przedłożonej kalkulacji w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia jej otrzymania. Jeżeli uzna, że przedstawiona kalkulacja potwierdza wzrost kosztów ponoszonych przez Wykonawcę dokona zmiany umowy w tym zakresie. Jeżeli uzna, że przedstawiona kalkulacja nie potwierdza wzrostu kosztów wykonania zamówienia, w wysokości zaproponowanej przez Wykonawcę, nie wyrazi zgody na wprowadzone zmiany, o

czym poinformuje Wykonawcę, przedstawiając stosowne uzasadnienie. W takiej sytuacji, w terminie 14 dni od dnia otrzymania odmowy od zamawiającego, Wykonawca może ponownie przedstawić kalkulację uzasadniającą wzrost kosztów, z uwzględnieniem uwag Zamawiającego, który dokona jej analizy w terminie nie dłuższym niż 14 dni od jej otrzymania, a następnie postąpi w sposób opisany powyżej;

- 3) Zmiana wynagrodzenia nastąpi od daty wprowadzenia zmiany w umowie i może dotyczyć wyłącznie niezrealizowanej części umowy.

§ 10

1. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego i zawarcia umowy w niniejszym postępowaniu.
2. Powierzone przez strony do przetwarzania dane osobowe będą przetwarzane przez nie wyłącznie w celu realizacji niniejszej Umowy.

§ 11

1. Jeżeli powstaną spory dotyczące wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający i Wykonawca dołożą wszelkich starań, aby rozwiązać je polubownie pomiędzy sobą.
2. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia ewentualnych sporów, których Strony nie rozwiążą w sposób, o którym mowa powyżej, będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego i inne przepisy właściwe dla przedmiotu zamówienia.

§ 13

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§ 14

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

1. Załącznik nr 1 – Opis Przedmiotu zamówienia
2. Załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy.

*Niepotrzebne skreślić

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

**Opis przedmiotu zamówienia
na usługi utrzymania czystości biur i pomieszczeń
oraz otoczenia budynku Radia Olsztyn**

Budynek główny.

Powierzchnia ogółem: 1929 m², w tym: glazura, terakota, pcv 927 m² wykładzina dywanowa, panele, flotex:1002 m².

Powierzchnie przeszklone (okna, drzwi, witryny): 606 m², w tym 80 m² (okna uchylne). Liczba osób przebywających w budynku (średnio): 60 osób.

1.1. Zakres i częstotliwość wykonywanych prac.

- odkurzanie wykładzin – codziennie;
- zamiatanie i mycie posadzek – codziennie;
- czyszczenie wycieraczek przy drzwiach wejściowych – codziennie;
- odkurzanie i przecieranie mebli – codziennie;
- opróżnianie koszy na śmieci (segregacja) – codziennie;
- czyszczenie drobnych zabrudzeń wykładzin - w miarę potrzeb lub na pisemne wezwanie Zamawiającego, przy czym warunek wezwania w tym wypadku spełniony będzie także w formie korespondencji e-mail na adres wskazany w umowie;
- mycie schodów - codziennie;
- czyszczenie urządzeń sanitarno-higienicznych - codziennie;
- mycie ścian w pomieszczeniach sanitarnych - w miarę potrzeb lub na pisemne wezwanie Zamawiającego, przy czym warunek wezwania w tym wypadku spełniony będzie także w formie korespondencji e-mail na adres wskazany w umowie;
- uzupełnianie mydła, papieru toaletowego (biały dwu warstwowy), ręczników (białe) - codziennie mycie przeszkleń wewnętrznych 2 x w tygodniu;
- mycie okien - 2 x w roku, w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
- pranie wykładzin (dywanowa, flotex) - 1 x w roku.

Czas wykonywania prac.

reżyserki i studia, serwerownia, informatycy, archiwum dźwiękowe - godz. 7:30 – 15:30 lub w uzgodnieniu z użytkownikami pomieszczeń, sanitariaty, ciągi komunikacyjne (sprzątanie bieżące) – godz. 7:00 – 15:00

Uwaga:

w godzinach 7:00 – 19:00 wymagana jest stała obecność osoby sprzątającej, pierwsze bieżące sprzątanie sanitariatów powinno być wykonane przed godziną 7:30, sanitariaty – po godz. 15:30,

pozostałe pomieszczenia i ciągi komunikacyjne – po godz. 15:30.

Usuwanie śniegu z dachu – powierzchnia ogółem: 1000 m².

W przypadku wystąpienia pokrywy śnieżnej na dachu budynku głównego (bryły A, B, studio nagrań), o średniej grubości przekraczającej 30 cm, śnieg należy usunąć z dachu i wywieźć w miejsce wyznaczone przez Urząd Miasta Olsztyn. Termin i technologię usuwania śniegu należy uzgodnić z wymienionym w § 6 ust. 1 umowy przedstawicielem Zamawiającego.

Budynek zaplecza technicznego. Powierzchnia ogółem: 222 m²; okna: 13 m².

2.1. Zakres i częstotliwość wykonywanych prac.

- kompleksowe sprzątanie łazienki - 2 x w tygodniu;
- uzupełnianie mydła, papieru toaletowego, ręczników według bieżącego zużycia kontrolowanego w sposób ciągły,
- sprzątanie pomieszczeń garażowych - 1 x w tygodniu;
- mycie okien 2 x w roku, w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

3. Parking wewnętrzny (860 m²) oraz parking przed budynkiem głównym (140 m²).

3.1. Zakres i częstotliwość wykonywanych prac.

sprzątanie – sukcesywne - Zamawiający wymaga stałej obecności, w wymiarze 4 godzin na dobę, osoby realizującej zamówienie.

Odśnieżanie:

Wykonawca musi zapewnić odśnieżanie parkingów w sposób gwarantujący dostępność wszystkich miejsc postojowych od godziny 7:30 do 16:00 w dni robocze. W pozostałych dniach wymagana jest dostępność od godziny 8:00 do 12:00 miejsc postojowych na parkingu przed budynkiem głównym. Śnieg usuwany z terenu parkingów należy sukcesywnie wywozić w miejsce wyznaczone przez Urząd Miasta Olsztyn.

Wykonawca powinien rozpocząć odśnieżanie bez uprzedniego wezwania przez Zamawiającego i w czasie gwarantującym spełnienie warunków, o których mowa w ust. 3.1.

W przypadku niezapewnienia odśnieżania parkingu na zasadach określonych powyżej.

Zamawiający będzie upoważniony do zlecenia odśnieżenia w danym dniu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt powyższego zostanie potrącony z faktury Wykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.

4. Tereny zielone – powierzchnia ok. 2200 m².

4.1. Zakres i częstotliwość wykonywanych prac.

Nawożenie trawników, drzew i krzewów, pnączy i form żywopłotowych - co najmniej 2 razy w roku, w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Wykonawca umożliwia Zamawiającemu udział w wykonaniu opisanych czynności.

Podlewanie, odchwaszczanie, koszenie trawników, drzew i krzewów, pnączy i form żywopłotowych- sukcesywnie, według bieżących potrzeb. Wykonawca zobowiązany jest kontrolować potrzebę realizacji powyższych czynności tak by zapewnić sukcesywną pielęgnację. Wykonawca niezależnie od powyższego jest zobowiązany do natychmiastowego podjęcia czynności w powyższym zakresie na każde zlecenie Zamawiającego, w terminie 3 dni od jego złożenia.

Przycinanie drzew i form żywopłotowych, ściółkowanie i przycinanie drzew i krzewów – co najmniej 2 razy w roku, w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Wykonawca umożliwia Zamawiającemu udział w wykonaniu opisanych czynności.

Odchwaszczanie i czyszczenie ścieżek spacerowych i miejsc wypoczynkowych – sukcesywnie, według bieżących potrzeb. Wykonawca zobowiązany jest kontrolować potrzebę realizacji powyższych czynności tak by zapewnić sukcesywne utrzymanie porządku. Wykonawca niezależnie od powyższego jest zobowiązany do natychmiastowego podjęcia czynności w powyższym zakresie na każde zlecenie Zamawiającego, w terminie 3 dni od jego złożenia.

4.2. Odpady z terenów zielonych i opadłe liście.

Odpady powstałe przy pielęgnacji terenów zielonych (trawa, liście, gałęzie) oraz opadłe liście z drzew i krzewów należy sukcesywnie, według bieżących potrzeb, wywozić w miejsce wyznaczone przez Urząd Miasta Olsztyn bądź inne, w których składowanie tego rodzaju odpadów jest dopuszczone przez odpowiednie władze. Wykonawca zobowiązany jest kontrolować potrzebę realizacji powyższych czynności tak by zapewnić sukcesywne utrzymanie porządku. Wykonawca niezależnie od powyższego jest zobowiązany do natychmiastowego podjęcia czynności w powyższym zakresie na każde zlecenie Zamawiającego, w terminie 3 dni od jego złożenia.