



UMOWA

Sprzątanie w obiektach użytkowanych przez Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp.

Lubuskim Urzędem Wojewódzkim w Gorzowie Wielkopolskim

z siedzibą przy ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp.,

zwanym dalej „Zamawiającym”

reprezentowanym przez Dyrektora Generalnego Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. z upoważnienia którego działa **Paweł Lechowicz** - Dyrektor Biura Obsługi Urzędu i Rozwoju Systemów Informatycznych

NIP: 599 – 24 – 62 – 314

Regon: 210467089

a

.....
zwaną dalej: **„Wykonawcą”**

reprezentowani przez:

.....

Podstawą do zawarcia niniejszej umowy jest oferta Wykonawcy wybrana w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr BL-IX.272.8.2025 przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usług sprzątania pomieszczeń i utrzymania czystości terenów zielonych Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego przy ul. Jagiellończyka 8, świadczenie usług sprzątania pomieszczeń w budynku Poczty Polskiej S.A. przy ul. Jagiellończyka 4 zajmowanych przez Wojewódzki Zespół Orzekania o Niepełnosprawności, świadczenie usług sprzątania terenów wokół budynku przy ul. Grottgiera 25B w Gorzowie Wlkp. i chodnika miejskiego wraz z przylegającym trawnikiem przy ul. Okólnej 2 w Gorzowie Wlkp.
Z zastosowaniem niezbędnych urządzeń, materiałów oraz środków czystości, zgodnie ze Szczegółowym Opisem Przedmiotu Zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Wykonawca będzie wykonywał powyższe czynności przy użyciu własnych materiałów i sprzętu.
2. Zakres zamówienia określony został w dokumencie Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia.
3. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności zapoznał się ze Szczegółowym Opisem Przedmiotu Zamówienia, nie zgłasza zastrzeżeń i zobowiązuje się wykonać



- przedmiot Umowy w zakresie rzeczowym zgodnym ze Szczegółowym Opisem Przedmiotu Zamówienia i za cenę umowną.
4. Na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Zamawiający wymaga, aby w całym okresie realizacji zamówienia pracownicy wykonujący czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim sprzątaniu w budynkach oraz na zewnątrz budynków byli zatrudnieni przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, jeżeli wykonywane przez nich czynności polegają na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277).
 5. Zamawiający uzna za spełniony obowiązek zatrudnienia osób wykonujących czynności sprzątania na podstawie umowy o pracę w przypadku, gdy Wykonawca skieruje do realizacji zamówienia własnych pracowników, tj.: co najmniej 8 osób na umowę o pracę w przeliczeniu na pełne etaty.
 6. Zamawiający nie będzie ingerować w sposób prowadzenia działalności oraz organizację pracy w zakresie realizacji zamówienia.

§ 2

WARTOŚĆ PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wyniesie maksymalnie zł brutto (słownie: złotych)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało określone na podstawie cen jednostkowych zawartych w dokumencie „Kalkulacja ceny Wykonawcy”.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu uwzględnia wszelkie koszty i składniki związane z wykonywaniem przedmiotu umowy, łącznie z podatkiem VAT, niezależne od ponoszonych przez Wykonawcę kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy i nie podlega negocjacom.
4. W trakcie realizacji usługi, dopuszcza się zmianę obszarów podlegających utrzymaniu czystości (zwiększenie/zmniejszenie) maksymalnie do 10% ogólnej powierzchni danej części zamówienia.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 wynagrodzenie za wykonane prace zostanie obliczone jako iloczyn cen jednostkowych zawartych w dokumencie „Kalkulacja ceny Wykonawcy” oraz powierzchni (m²), na której świadczona była usługa.
6. Ustala się następujący okres rozliczeniowy od 1 dnia miesiąca do ostatniego dnia miesiąca.
7. Za datę wykonania usług (w danym miesiącu) uznaje się ostatni dzień danego okresu rozliczeniowego.
8. Faktury za wykonane usługi powinny być wystawiane w ciągu 7 dni od upływu okresu rozliczeniowego.
9. W przypadku, gdy suma faktur VAT wystawionych w okresie obowiązywania umowy nie osiągnie kwoty całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowa nie będzie przedłużana.



10. Płatności należności z tytułu wykonanych usług dokonywane będą przez Zamawiającego przelewem w terminie 21 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur na rachunek wskazany w fakturze.
11. Strony ustalają, iż w fakturach wystawianych za świadczenie usług wyszczególnione będą opłaty uwzględniające podział na nieruchomości i realizowane zadania. Wykonawca wystawi dwie osobne faktury dla:
 - a) nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Jagiellończyka 8, Grottgera 25b, Okólna 2,
 - b) nieruchomości zlokalizowanej przy Jagiellończyka 4.

§ 3

TERMIN REALIZACJI UMOWY

Umowa zawarta zostaje na okres 10 miesięcy tj. do r., a wprowadzenie na obiekt LUW odbędzie się w dniu r.

§ 4

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Osobą odpowiedzialną za koordynację wykonywania przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy jest..... tel., e-mail:
2. Osobą odpowiedzialną za koordynację wykonania przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego jest Anna Akus., tel. 95 785 12 66, e-mail: anna.akus@lubuskie.uw.gov.pl lub inne osoby wskazane przez Zamawiającego.
3. Zmiana osób, o których mowa w ustępie 1 i 2 nie wymaga formy aneksu do umowy i odbywać się będzie poprzez pisemne zgłoszenie.

§ 5

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający udostępni Wykonawcy pomieszczenia niezbędne do przechowywania narzędzi pracy, sprzętu technicznego i środków czystości o małych gabarytach wykorzystywanych przy wykonywaniu usług objętych umową oraz dostęp do źródeł wody i energii elektrycznej.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzania kontroli jakości wykonywanych usług, po ich zakończeniu, bez konieczności wcześniejszego informowania Wykonawcy o tym fakcie.
3. 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 § 1 ust. 4 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:



- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

§ 6

OBOWIAZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji usług z należytą starannością, zapewniając na terenie objętym umową należyty ład i porządek, wykonując prace w sposób najmniej uciążliwy dla użytkowników obiektów oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Usługi sprzątnia wykonywane będą przez Wykonawcę profesjonalnym specjalistycznym sprzętem, właściwym dla danego rodzaju prac i powierzchni, gwarantującym wysoką jakość usług.
3. Wykonawca będzie używał środków czystości i środków higieniczno-sanitarnych o bezspornie dobrej jakości, posiadających niezbędne atesty, a także właściwych do zainstalowanych pojemników lub dozowników.
4. Sprzęt oraz środki czystości do realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zapewni we własnym zakresie. Wykaz zaakceptowanego przez Zamawiającego sprzętu i środków czystości stanowi załącznik nr 1 i 2 do niniejszej umowy.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy uzupełnianie środków czystości w takim cyklu czasowym, aby zapewnić ciągłość ich dostępności.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo wystąpienia z żądaniem zmiany stosowanych przez Wykonawcę środków, w przypadku ich nieskuteczności, powodowania uszkodzeń czyszczonych powierzchni lub uczuleń osób przebywających w pomieszczeniach objętych usługą. Wykonawca w ciągu trzech dni od dnia wpływu takiego żądania przedstawi do akceptacji Zamawiającemu wykaz proponowanych na zmianę środków.
7. Wykonawca zobowiązuje się nadzorować pracę osób wykonujących przedmiot zamówienia, aby usługa była świadczona z należytą starannością. Wszystkie prace związane z wykonywaniem przedmiotu umowy muszą być nadzorowane przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, odpowiedzialnych za organizację i jakość świadczonych usług.
8. Wykonawca zobowiązany jest do sprzątnia obiektów określonych w Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia po remontach budowlanych bez dodatkowego wynagrodzenia.
9. Każde zgłoszenie Zamawiającego, dotyczące nienależytego wykonania usługi zgłoszone telefonicznie lub e-mailem zostanie potwierdzone przez Wykonawcę. Potwierdzenie zostanie wysłane na email do osoby wskazanej przez Zamawiającego, do kontaktów.



10. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu wszelkich usterek technicznych wymagających napraw.
11. Wykonawca w terminie 3 dni od daty podpisania umowy przedstawi Zamawiającemu wykaz pracowników, którzy będą wykonywać usługę, z podaniem danych zgodnie z Szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia.
12. Wykonawca obowiązany jest pisemnie informować Zamawiającego o każdej zmianie w obsadzie pracowników wyznaczonych do realizacji zamówienia.
13. Osoba nie ujęta w wykazie pracowników, o którym mowa w ust. 11 nie zostanie wpuszczona przez ochronę na teren obiektów.
14. Pracownicy zatrudnieni przez Wykonawcę do realizacji usługi zobowiązani są do wykonywania powierzonej pracy samodzielnie, bez możliwości wprowadzania do sprzątanym obiektów osób trzecich.
15. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za ponowne wykonanie sprzątnania danego obszaru lub pomieszczenia w przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego, niewykonania lub nienależytego wykonania usługi sprzątnania. W takim przypadku Zamawiający sporządza protokół, który będzie podstawą do dalszego działania.
16. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wystąpienia przypadku nienależytego wykonania umowy lub braku wykonania usługi, zgłasza ten fakt wskazanej do kontaktu osobie wyznaczonej przez Wykonawcę.
- ~~17.~~ Zgłoszenie o którym mowa w ust. 16 może być dokonane telefonicznie, za pośrednictwem poczty elektronicznej. Osoba przyjmująca zgłoszenie ma obowiązek niezwłocznie potwierdzić jego przyjęcie oraz skontaktować się z przedstawicielami Zamawiającego celem omówienia zakresu nieprawidłowości, terminu jej usunięcia.
18. Brak kontaktu ze strony Wykonawcy w ciągu godziny od zgłoszenia nieprawidłowości, zostanie potraktowany jako uznanie roszczeń ujętych w zgłoszeniu i zgodą na ujęcie całego zakresu zgłoszenia w protokole nienależytego wykonania usługi.
19. Zgłoszenia będą dokonywane w godzinach pracy Zamawiającego, tj. w dni robocze od 7:15 : do 15:45.
20. Wykonawca przeszkoli swoich pracowników w zakresie ochrony danych osobowych oraz zobowiąże ich do zachowania pełnej poufności w odniesieniu do wszelkich informacji, danych, dokumentów i materiałów, do których ma dostęp w trakcie wykonywania usług. Personel firmy sprzątnającej jest zobowiązany do nieujawniania, przetwarzania ani kopiowania jakichkolwiek danych osobowych lub innych poufnych informacji, do których uzyska dostęp podczas świadczenia usług sprzątnania. Wszelkie incydenty bezpieczeństwa, w tym podejrzeń o nieuprawniony dostęp lub naruszenie danych osobowych będą natychmiast zgłaszane osobie wyznaczonej przez Zamawiającego (w ciągu 24 godzin).
21. Wykonawca, odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu przez personel Wykonawcy w przypadku niedołożenia przez personel Wykonawcy należytej staranności przy wykonywaniu umowy.



22. Wykonawca winien przestrzegać zasad segregacji odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, przepisów prawa miejscowego oraz deklaracją złożoną przez Zamawiającego w szczególności w zakresie wyrzucania nieczystości do pojemników przeznaczonych do selektywnej zbiórki odpadów.
23. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie (nie krótszym niż 3 dni) Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności¹ bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię, nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 2) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 3) 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.
24. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności.
25. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
26. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia swoim pracownikom:

¹ Wycięcie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych; zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami ww. ustawy.



- a) odzieży roboczej - estetycznej, oznaczonej w widocznym miejscu nazwą Wykonawcy,
- b) imiennych identyfikatorów,
- c) odzieży ochronnej, środków ochrony osobistej i szkoleń - zgodnie z przepisami i zasadami BHP.

§ 7

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się, że usługę wykona siłami własnego przedsiębiorstwa.

(poniższy zapis zostaje sporządzony w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom)

1. W związku ze wskazaniem przez Wykonawcę w swojej Ofercie części zamówienia, które zamierza powierzyć podwykonawcom, Wykonawca przed zawarciem umowy z Podwykonawcą musi uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcy.
2. Podstawą do uzyskania takiej zgody będzie wniosek Wykonawcy przedstawiający część zamówienia, którego wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcy wraz z wykazaniem zdolności Podwykonawcy do jej wykonania.
3. Zawarcie przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego będzie stanowiło rażące naruszenie Umowy.
4. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania i zaniechania każdego podwykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników jakby to były działania lub zaniechania Wykonawcy.
5. Jeżeli prace objęte fakturą wystawioną przez Wykonawcę były częściowo lub całkowicie wykonane przez podwykonawców, Wykonawca przedstawi łącznie z fakturą pisemne oświadczenie, że dokonał płatności Podwykonawcy w zakresie wykonanych przez nich prac wraz z pisemnymi oświadczeniami podwykonawców, że płatności za wykonane przez nich roboty zostały dokonane przez Wykonawcę. W przypadku nie dostarczenia oświadczenia Wykonawcy oraz oświadczeń wszystkich Podwykonawców, a także w przypadku dostarczenia oświadczeń potwierdzających istnienie sporu, Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury.
6. Zatrzymana kwota stanowić będzie zabezpieczenie roszczenia Podwykonawcy w stosunku do Zamawiającego do czasu, aż roszczenie Podwykonawcy zostanie zaspokojone albo oddalone przez odpowiedni sąd albo arbitraż albo Podwykonawca zrzeknie się roszczenia.
7. Wstrzymana płatność zostanie zwolniona przez Zamawiającego mimo nie przedstawienia oświadczenia Podwykonawcy jeśli ten bezpodstawnie



odmawia jego podpisania, a Wykonawca bezspornie udowodni poprzez przedstawienie stosownych dokumentów, że należne płatności zostały wykonane.

8. Jeżeli Wykonawca nie zwróci Zamawiającemu kwot zapłaconych bezpośrednio przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy(ów), Zamawiający będzie miał prawo do potrącenia takich kwot z płatności należnych Wykonawcy lub rozliczenia ich z udzielonej zaliczki albo pobrania ich z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
9. Na wniosek Zamawiającego, Wykonawca bezzwłocznie dostarczy Zamawiającemu szczegółowe informacje dotyczące Podwykonawcy(ów) z zakresu prac powierzonych każdej takiej jednostce oraz dotyczące osiągniętego w dacie przygotowania takiej informacji etapu prac, faktur wystawionych przez nich oraz udokumentowanego podsumowania płatności dokonanych na ich rzecz do daty sporządzenia takiej informacji.

§ 8

ROZWIĄZANIE UMOWY

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 lub ją rozwiązać w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w szczególności gdy:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął sprzątnięcia przez trzy dni robocze od daty wskazanej w § 3 Umowy,
 - b) Wykonawca przerwie świadczenie usługi sprzątnięcia przez trzy kolejne dni robocze,
 - c) w razie powtarzających się przypadków nienależytego wykonania umowy, tj. trzykrotnego sporządzenia przez Zamawiającego i dostarczenia Wykonawcy protokołu nienależytego wykonania usługi wraz z naliczeniem kar umownych, które zostaną potrącone z faktury wystawionej przez Wykonawcę za miesiąc, w którym nastąpiło nienależyte wykonanie usługi.
3. Wykonawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku gdy Zamawiający dopuszcza się zwłoki z zapłatą wynagrodzenia co najmniej za dwa miesiące.
4. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy przed terminem na jaki została zawarta z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9



KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za zwłokę w terminie przystąpienia do świadczenia usług w wysokości 300 zł brutto za każdy dzień zwłoki,
 - b) za odstąpienie od Umowy lub rozwiązanie Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wartości brutto Umowy, określonej w § 2 ust. 1 Umowy,
 - c) za nienależyte wykonywanie przedmiotu umowy w wysokościach określonych w załączniku „katalog kar umownych”,
 - d) z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 1 ust. 4 czynności w wysokości 300 zł brutto Umowy, za każdą osobę,
 - e) w przypadku wyrządzenia Zamawiającemu szkody powstałej na skutek wykonywanych czynności sprzątania lub ich zaniechaniu, Zamawiającemu przysługuje odszkodowanie w wysokości kosztów poniesionych na jej naprawę.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a) za odstąpienie od Umowy lub rozwiązanie Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu Umowy, określonego w § 2 ust. 1 Umowy, za wyjątkiem sytuacji określonej w art. 456 ust. 1 pkt 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - b) za nieterminową zapłatę faktury Wykonawca może naliczyć odsetki nie wyższe niż ustawowe.
4. Łączna wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 2 i 3, nie może przekroczyć 20 % wartości brutto Umowy, określonej w § 2 ust. 1.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wysokość kary umownej.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający może obciążyć Wykonawcę odszkodowaniem, które stanowić będzie różnicę pomiędzy wartością Umowy w odniesieniu do niewykonanych usług a ceną ustaloną przez nowego Wykonawcę. Obciążenie to nie wyklucza naliczania kar umownych określonych w ust. 2 pkt b.
7. Strona zobowiązana do zapłaty kary umownej, dokona jej zapłaty w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kar umownych, o których mowa w ust. 2 z wynagrodzenia Wykonawcy należnego z tytułu wystawionej faktury.



9. Kary nałożone przez uprawnione organy za nieprzestrzeganie przepisów bhp i innych w zakresie prac objętych umową obciążają Wykonawcę.
10. Odpowiedzialność Wykonawcy za straty w mieniu Zamawiającego (powstałe w trakcie wykonania czynności wynikających z umowy) ustala się na podstawie:
 - a) protokołu ustalającego okoliczności powstania szkody sporządzonego przy udziale stron umowy,
 - b) udokumentowanej wartości mienia utraconego (dokonuje Zamawiający),
 - c) rachunku za poniesione straty wystawionego w postaci noty obciążeniowej.
11. Wypłata odszkodowania na rzecz Zamawiającego następować będzie w terminie 21 dni od daty prawidłowo wystawionej noty obciążeniowej bądź będzie potrącona z faktury za świadczoną usługę.

§ 10

ZMIANY UMOWY

1. Zmiana treści niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie w granicach unormowania art. 455 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, na warunkach określonych w umowie za zgodą obu stron.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w zakresie ceny na następujących zasadach:
 - a) w przypadku zwiększenia zakresu zamówienia (maksymalnie do 10 % ogólnej powierzchni danej części zamówienia) wynagrodzenie Wykonawcy obliczone zostanie jako iloczyn cen jednostkowych zawartych w dokumencie „Kalkulacja ceny Wykonawcy” oraz powierzchni (m²) na której świadczona będzie usługa.
 - b) w przypadku zmniejszenia zakresu zamówienia (maksymalnie do 10 % ogólnej powierzchni danej części zamówienia, a w przypadku terenów zielonych dopuszczalna zmiana wynosi do 50 % powierzchni terenu) wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość niewykonywanych usług.
3. Stosownie do postanowień art. 439 Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia niniejszej umowy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy, przyjętych przez Wykonawcę w celu ustalenia wysokości wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się zarówno wzrost cen lub kosztów, jak i ich obniżenie. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia na następujących zasadach:
 - a) wynagrodzenie może podlegać waloryzacji w oparciu o kwartalny wskaźnik Cen towarów i usług konsumpcyjnych - wyszczególnienie "Inne towary i usługi" kategoria "Ubezpieczenia", publikowany w formie



- komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego;
- b) waloryzacja nastąpi, gdy zaistnieje kwartalna zmiana, o jakiej mowa w pkt 1 w zakresie \pm min. 6%;
 - c) waloryzacja nie będzie dotyczyła wynagrodzenia za usługi świadczone przez Wykonawcę do dnia pierwszej waloryzacji;
 - d) pierwsza waloryzacja wynagrodzenia możliwa będzie po upływie 6 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy, a każda kolejna nie wcześniej niż po 6 miesiącach od daty ostatniej zmiany wysokości wynagrodzenia;
 - e) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, nie przekroczy \pm 20%.
- 4. Wprowadzenie zmian, o których mowa w ust. 3 niniejszej umowy wymaga uprzedniego złożenia pisemnego wniosku wraz z dokumentacją wpływu zmian na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę oraz propozycją zmiany umowy w terminie do 30 dnia od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian.
 - 5. Za dokumentację, o której mowa w ust. 4 niniejszej umowy uznaje się w szczególności dokumenty potwierdzające i/lub zawierające:
 - 1) wykazanie wpływu zmian, o których mowa w ust. 3 umowy, na wysokość kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę;
 - 2) szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości składki należnej Wykonawcy oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę.
 - 6. W terminie dwóch tygodni od otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 4 niniejszej umowy Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o jego dodatkowe uzasadnienie i/lub uzupełnienie oraz o przedłożenie dokumentów niezbędnych do oceny czy zmiany, o których mowa w ust. 3 mają lub będą miały wpływ na koszty wykonywania umowy przez Wykonawcę.
 - 7. Zamawiający w formie pisemnej, w terminie 1 miesiąca od doręczenia Zamawiającemu wniosku, a w przypadku przesyłania dokumentacji uzupełniającej, od daty doręczenia ostatniego dokumentu uzupełniającego wniosek, zajmie stanowisko w sprawie wniosku Wykonawcy.
 - 8. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na zasadach określonych w ust. 3, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
 - 9. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu i sposobu realizacji umowy w przypadku wystąpienia okoliczności wynikających z siły wyższej (np. powodzie, huragany, gwałtowne burze, itp. warunków pogodowych), uniemożliwiających realizację usługi.
 - 10. Strony mają prawo dokonywać zmian umowy dotyczących w szczególności:
 - a) zmiany osób odpowiedzialnych za realizację przedmiotu umowy,
 - b) zmiany siedziby którejkolwiek ze stron umowy,



- c) zmiany dot. lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych do sprzątania.
11. Warunkiem wprowadzenia zmian do zawartej umowy jest sporządzenie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony Umowy pod rygorem nieważności, z uwzględnieniem §4 ust.3 umowy.

§ 11

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy Strony oddadzą pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać żadnej cesji praw związanych z realizacją niniejszej Umowy.
4. Integralną częścią Umowy są:
 - a) Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia;
 - b) Kalkulacja ceny Wykonawcy;
 - c) Wykaz sprzętu;
 - d) Wykaz środków czystości;
 - e) Katalog kar umownych.
5. Umowa zawarta została w formie elektronicznej, podpisana podpisem elektronicznym.
6. Umowa zostaje zawarta z dniem podpisania przez obie Strony, w dacie złożenia podpisu przez ostatnią z nich.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA