Umowa nr ………………

zawarta w dniu ……………………… 2025 r. pomiędzy:

miastem stołecznym Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 5252248481 reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 maja   
2023 r. nr GP-OR-0052.1829.2023, przez Monikę Ratajczak – Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy z siedzibą w 03-042 Warszawie, przy   
ul. Marywilskiej 44, zwanym dalej „Zamawiającym”,

a   
…………………….……….., z siedzibą w NIP: …………………., REGON: ………………., wpisanym do ……………………, zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

W związku z wyborem oferty Wykonawcy na podstawie przeprowadzonego postępowania   
o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy   
z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), została zawarta umowa o treści określonej poniżej („Umowa”).

**Strony Umowy zgodnie stwierdzają, że specyfikacja warunków zamówienia stanowi integralną część Umowy.**

**§ 1 (Przedmiot umowy)**

1. Przedmiotem umowy jest **utrzymanie** **porządku i czystości w budynkach komunalnych zlokalizowanych na terenie Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy** **oraz na terenach do nich przyległych**, a w tym:
2. bieżące utrzymanie porządku i czystości,
3. odśnieżanie oraz likwidacja skutków oblodzenia, nie później niż w ciągu 2 godzin od wystąpienia zdarzenia,
4. usuwanie skutków nagłych zdarzeń (awaria, akty wandalizmu, zanieczyszczenia biologiczne, porozrzucane gałęzie, itp.) w czasie reakcji nie dłuższym niż ……………

od momentu zawiadomienia przez Zamawiającego,

w budynkach komunalnych zlokalizowanych na terenie Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy oraz na terenach do nich przyległych, tj.:

………………………..……………….

…………………………………………,

których szczegółowy opis zawarty jest w załączniku nr 1 do umowy.

1. Szczegółowy zakres Przedmiotu umowy określa Opis przedmiotu zamówienia - załącznik nr 2 do umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace zgodnie z warunkami określonymi w Umowie oraz obowiązującymi przepisami i normami dotyczącymi Przedmiotu umowy.

**§ 2 (Terminy)**

Umowa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r. i obowiązuje do 31 grudnia 2026 r.

**§ 3 (Prawa i obowiązki Zamawiającego)**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
2. przekazania Wykonawcy dostępu, kluczy do budynków wchodzących w zakres Przedmiotu umowy w terminie 3 dni od dnia podpisania Umowy, na podstawie protokołu przekazania;
3. udostępnienia Wykonawcy istniejących miejsc poboru wody, energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do wykonania Przedmiotu umowy;
4. zapłaty ustalonego wynagrodzenia;
5. wyznaczenia pomieszczeń, w których Wykonawca będzie mógł przechowywać środki czystości oraz sprzęt do bieżącego wykonywania usługi.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
7. żądania zmiany osoby skierowanej do realizacji Umowy, w przypadku powtarzającego się nienależytego wykonywania umowy przez tę osobę, w tym zniszczenia lub kradzieży mienia należącego do Zamawiającego lub do osób trzecich, naruszenia wymogów dotyczących zachowania zasad bhp, p.poż, ustalonego sposobu wykonania prac, niekulturalnego zachowania wobec pracowników Zamawiającego lub lokatorów;
8. żądania zmiany w uzasadnionych przypadkach stosowanych środków czystości lub maszyn, w tym gdy efekt czystości lub obecności niepożądanych zapachów będzie niezadowalający, co nie będzie miało wpływu na pozostałe zobowiązania umowne;
9. bieżącej kontroli sposobu wykonywania umowy i przedstawiania swoich uwag Wykonawcy.
10. W ramach realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania w ramach niniejszej umowy z prawa opcji polegającej na:

1) utrzymaniu porządku i czystości w budynkach komunalnych zlokalizowanych na terenie Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy oraz na terenach do nich przyległych w nowych lokalizacjach w przypadku zwiększenia się zasobu mieszkaniowego Zamawiającego o dodatkowe budynki położone na terenie Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, lub

2) ograniczeniu usługi utrzymania porządku i czystości w budynkach komunalnych zlokalizowanych na terenie Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy oraz na terenach do nich przyległych w przypadku wyłączenia z zasobu mieszkaniowego Zamawiającego budynków objętych przedmiotem zamówienia.

1. Zamówienie w ramach opcji określonej w ust. 3 pkt 1 zostanie zrealizowane na takich samych warunkach jak zamówienie podstawowe będące przedmiotem umowy.
2. Maksymalna wartość opcji wynosi do +/- 50% wartości zamówienia podstawowego.
3. Zamawiający może skorzystać z prawa opcji poprzez złożenie pisemnego oświadczenia na adres mailowy Wykonawcy wskazany do kontaktu, na formularzu stanowiącym załącznik nr 4 do umowy.
4. Zamawiający może wielokrotnie korzystać z prawa opcji przez czas obowiązywania niniejszej umowy.
5. Wykonawca jest zobowiązany rozpocząć świadczenie usługi w obiekcie będącym przedmiotem opcji określonej w ust. 3 pkt 1 w terminie do 7 dni od dnia skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji.
6. Do składania oświadczeń w sprawie wykonania prawa opcji upoważniony jest Kierownik Zamawiającego.

**§ 4 (Oświadczenia i obowiązki Wykonawcy)**

1. Wykonawca oświadcza, że:
2. posiada doświadczenie niezbędne do wykonania Przedmiotu umowy i zobowiązuje się zrealizować Przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z Umową i obowiązującymi przepisami i normami;
3. zapoznał się z miejscem prowadzenia prac, oraz że warunki prowadzenia prac są mu znane, nie zgłasza żadnych uwag, co do możliwości prawidłowego i terminowego wykonywania umowy, zaś wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu umowy uwzględnił w wynagrodzeniu;
4. jest zarejestrowany jako czynny podatnik VAT i będzie utrzymywał taki status przez okres obowiązywania Umowy i w dniu wystawienia faktur VAT z tytułu Umowy;
5. zatrudnia dostateczną ilość osób do wykonania Przedmiotu umowy, w tym co najmniej 1 osobę na podstawie umowy o pracę w zakresie następujących rodzajów czynności:

prace porządkowe, takie jak: mycie okien, zamiatanie, mycie podłóg, pielęgnacja zieleni, koszenie trawy, itp.

w wymiarze nie mniejszym niż 0,5 etatu .

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
2. Udostępnienia na potrzeby lokatorów nazwy Wykonawcy, numeru telefonu kontaktowego oraz imienia i nazwiska osoby wykonującej prace w danym budynku w imieniu Wykonawcy. Osoby wykonujące prace po stronie Wykonawcy powinny posługiwać się identyfikatorami;
3. posługiwania się przy wykonywaniu Umowy osobami posiadającymi odpowiednie doświadczenie;
4. umożliwienia Zamawiającemu w trakcie realizacji Przedmiotu umowy dokonywania czynności kontrolnych w zakresie realizacji Przedmiotu umowy, jak również obowiązku określonego   
   w ust. 1 pkt 4 na miejscu wykonywania Przedmiotu umowy;
5. przedkładania Zamawiającemu aktualnej listy pracowników Wykonawcy i podwykonawców   
   w terminie poprzedzającym dzień wystąpienia zmian w zatrudnieniu;
6. zapewniania niezwłocznego zastępstwa w przypadku urlopów, zwolnień lekarskich lub nieobecności z innych przyczyn pracowników skierowanych do realizacji umowy oraz pisemnego informowania Zamawiającego o tym fakcie. W przypadku konieczności nagłej zmiany lub zastąpienia pracownika, Wykonawca powiadomi o tym Zamawiającego telefonicznie;
7. wyposażenia pracowników w odzież ochronną, środki czystości, materiały, sprzęt i urządzenia niezbędne do realizacji umowy;
8. przeszkolenia pracowników skierowanych do wykonania usługi w zakresie przepisów BHP, PPOŻ oraz innych niezbędnych do wykonania usługi i obsługi przekazanych urządzeń   
   i okazania na żądanie Zamawiającego stosownych informacji lub zaświadczeń;
9. posługiwania się pracownikami posiadającymi aktualne badania lekarskie i okazania na żądanie Zamawiającego stosownych zaświadczeń;
10. składania na żądanie Zamawiającego wyjaśnień i zaświadczeń właściwego oddziału ZUS potwierdzających opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy osób uwidocznionych na liście pracowników przedłożonych przez Wykonawcę przy podpisywaniu Umowy lub zaktualizowanej zgodnie z ust. 2 pkt 4;
11. składania na żądanie Zamawiającego poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji Umowy czynności wskazane przez Wykonawcę lub podwykonawcę, zawierających datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, zakres obowiązków. Kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 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) oraz zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781), (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników, kwoty wynagrodzenia). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji;
12. umożliwienia sprawdzenia przez Zamawiającego w okresie realizacji zamówienia, czy umowę realizują osoby zgłoszone Zamawiającemu w przedstawionym wykazie osób;
13. złożenia oświadczenia o wypłaceniu zatrudnionym pracownikom wynagrodzenia za pracę   
    w okresie realizacji Przedmiotu umowy oraz dostarczenie do Zamawiającego dowodów zapłaty;
14. przestrzegania przepisów w zakresie bhp i ppoż;
15. utrzymywania porządku w miejscu realizacji Przedmiotu umowy;
16. wykonywania Przedmiotu umowy przy użyciu własnego sprzętu oraz własnych środków czystości, posiadających polskie atesty, oraz ich okazania na żądanie Zamawiającego. Środki czystości i materiały oraz używany sprzęt powinny być odpowiednie do rodzaju powierzchni, świadczonych prac, tak aby nie dochodziło do niszczenia sprzątanej powierzchni. Zamawiający nie wyraża zgody na używanie dmuchaw przy sprzątaniu liści;
17. niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o każdej przeszkodzie w realizacji Umowy;
18. zagospodarowywania odpadów powstałych w związku z wykonaniem Przedmiotu umowy, zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587);
19. ponoszenia pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu Umowy przez pracowników i osoby działające w imieniu i na rzecz Wykonawcy;
20. ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w okresie realizacji Umowy od odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz z tytułu czynu niedozwolonego na kwotę nie mniejszą niż dwukrotność wartości Umowy. W przypadku wykonywania Umowy przy pomocy podwykonawców ubezpieczenie powinno obejmować również podwykonawców (kopia polisy wraz z dowodem opłacenia składki stanowi załącznik nr 3 do Umowy).

W przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie trwania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć okres obowiązywania polisy i przedstawić dowód uiszczenia składki z tego tytułu, na co najmniej 7 dni przed wygaśnięciem polisy;

1. w związku z treścią w art. 68 ust. 3 Ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych   
   z dnia 11 stycznia 2018 roku (Dz. U. 2024, poz. 1289) przekazania na żądanie Zamawiającego   
   w terminie określonym w żądaniu, nie krótszym niż 7 dni, pisemnego oświadczenia o:

## ilości pojazdów używanych przez Wykonawcę do wykonania Umowy,

## udziale pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów samochodowych w rozumieniu [art. 2 pkt 33](https://sip.lex.pl/#/document/16798732?unitId=art(2)pkt(33)&cm=DOCUMENT) ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. - Prawo o ruchu drogowym używanych przy wykonywaniu Umowy.

**§ 5 (Nadzór**)

1. Ze strony Wykonawcy osobą do utrzymywania bieżących kontaktów w sprawie realizacji umowy będzie pani Beata Księżopolska.
2. Ze strony Zamawiającego osobą do utrzymywania bieżących kontaktów w sprawie realizacji umowy będzie ……….……
3. Zmiana osoby wymienionej w ust. 1 lub 2 nie powoduje konieczności sporządzania aneksu do Umowy. O zmianie Strony poinformują się wzajemnie, niezwłocznie po zaistnieniu zmiany.

**§ 6 (Podwykonawcy**)

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot umowy samodzielnie lub z udziałem podwykonawców lub dalszych podwykonawców, zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie. Rezygnacja z podwykonawcy wymaga zawiadomienia Zamawiającego. Wprowadzenie nowego podwykonawcy wymaga powiadomienia Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu poświadczone przez siebie kopie zawartych umów o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia.
3. Umowa nie może zawierać:

1) określenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy/usługi.

2) postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.

1. W przypadku, gdy postanowienia przedłożonej umowy naruszają zasady określone w ust. 3, Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 7 dni licząc od dnia doręczenia wezwania, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej. Brak wezwania we wskazanym terminie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
2. Zasady opisane powyżej w ust. 2 – 4 stosuje się odpowiednio do zmian umów   
   o podwykonawstwo oraz do zawierania i zmian umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za podwykonawców lub dalszych podwykonawców, jak za działania lub zaniechania własne.

**§ 7 (Wynagrodzenie)**

1. Za wykonanie Przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty łącznego wynagrodzenia w wysokości …………..…….. zł (słownie……………………………. zł) brutto, przy czym rozliczenie będzie następować w cyklach miesięcznych, tj. w wysokości …. zł (słownie……………………………. zł) brutto miesięcznie, z dołu, na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. W przypadku rozpoczęcia/ zakończenia usługi w trakcie miesiąca kalendarzowego, wynagrodzenie będzie obliczone proporcjonalnie do liczby dni faktycznego wykonywania usługi   
   w danym miesiącu.
3. Wartość umowy nie przekroczy kwoty ………….……… (słownie: …………………………..) zł brutto.
4. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1 mieszczą się wszelkie koszty wykonania Przedmiotu umowy, w tym między innymi: koszty pracy w godzinach nadliczbowych i dni wolne od pracy, opłaty za zagospodarowanie odpadów, itp.
5. Wykonawca oświadcza, że wskazany na fakturze rachunek bankowy będzie rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
6. Miasto stołeczne Warszawa oświadcza, że będzie dokonywało płatności za wykonanie Przedmiotu umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
7. Należność Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy płatna będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 21 dni od dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.
8. Podstawą wystawienia faktury w danym miesiącu jest dokonanie odbioru prac objętych Przedmiotem umowy w tym miesiącu, pisemne oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wobec podwykonawców wszelkich zobowiązań i płatności.
9. Fakturę wystawioną na:

Miasto stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 5252248481 należy złożyć w sekretariacie ZGN w Warszawie przy ul. Marywilskiej 44 pok. 206.

1. Wykonawca wskaże na fakturze numer umowy, na podstawie której wystawiono dokument.
2. Za datę zapłaty strony uznają datę obciążenia na rachunku bankowym Zamawiającego.
3. Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia w szczególności naliczone kary umowne.
4. Miasto stołeczne Warszawa – Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Białołęka, stosownie do treści art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1790) oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 przedmiotowej ustawy

**§ 8 (Cesja)**

Wykonawca nie może przenieść praw wynikających z Umowy na osobę trzecią bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

**§ 9 (Kontrola prawidłowości wykonywania Przedmiotu umowy)**

1. Zamawiający może na bieżąco kontrolować prawidłowość świadczonych usług przez wyznaczonego pracownika Zamawiającego.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości Zamawiający powiadomi o tym fakcie Wykonawcę na wskazany numer telefonu komórkowego, który zrealizuje poprawki nieodpłatnie, niezwłocznie po zgłoszeniu.
3. Zgłoszenie nieprawidłowości Zamawiający potwierdzi sporządzeniem notatki służbowej wraz   
   z dokumentacją fotograficzną.
4. Ustalenia zawarte w notatce służbowej stanowią podstawą do naliczenia kar umownych.

**§ 10 (Kary umowne)**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych Zamawiającemu:
2. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania usługi, a w tym:
3. za wykonywanie usługi przez pracownika Wykonawcy pod wpływem alkoholu lub środków odurzających lub spożywanie alkoholu lub przyjmowanie środków odurzających podczas wykonywania usługi – 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
4. za nieprzestrzeganie poleceń Zamawiającego dotyczących bezpieczeństwa - 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
5. za przekroczenie czasu reakcji na podjęcie działań polegających na odśnieżaniu oraz likwidacji skutków oblodzenia – 100,00 zł za każdą dodatkowo rozpoczętą godzinę ponad czas dwóch godzin,
6. za przekroczenie czasu reakcji na usunięcie skutków awarii lub aktów wandalizmu w stosunku do czasu określonego w § 1 Umowy – 100,00 zł za każdą dodatkowo rozpoczętą godzinę ponad czas zadeklarowany,
7. za stosowanie dmuchaw do sprzątania liści – 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
8. za brak usunięcia w wyznaczonym terminie nieprawidłowości ujawnionych przy kontroli prawidłowości wykonywania umowy – 200,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
9. w przypadku nieterminowej wypłaty wynagrodzenia dla pracowników – 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
10. za powierzenie wykonania Przedmiotu umowy podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 6 ust. 1- 1.000,00 zł za każde zdarzenie,
11. za brak przedłożenia uwierzytelnionej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy na podwykonawstwo - w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek,
12. za brak zmiany umowy o podwykonawstwo, w zakresie postanowień niezgodnych z § 6 ust. 3 - w wysokości 1.000,00 zł za każdą umowę o podwykonawstwo,
13. z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, lub zmienionego wynagrodzenia, o którym mowa w § 14 ust. 12 - w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek,
14. w przypadku zatrudniania osób oddelegowanych do wykonania Przedmiotu umowy na innej podstawie niż umowa o pracę bądź niezłożenia 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 – 1.000,00 zł za każde stwierdzone zdarzenie.
15. w przypadku braku przeszkolenia pracowników skierowanych do wykonania usługi w zakresie przepisów BHP, PPOŻ oraz innych niezbędnych do wykonania usługi i obsługi przekazanych urządzeń bądź braku okazania na żądanie Zamawiającego stosownych potwierdzeń lub zaświadczeń - 500,00 zł za każde zdarzenie;
16. w przypadku posługiwania się pracownikami nie posiadającymi aktualnych badań lekarskich bądź braku okazania na żądanie Zamawiającego stosownych zaświadczeń - 500,00 zł za każde zdarzenie;
17. w przypadku zwłoki w dostarczeniu Zamawiającemu aktualnej polisy w terminie określonym   
    w § 4 ust. 2 pkt 19 – w wysokości 300,00 zł brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
18. w przypadku braku przekazania przez Wykonawcę na żądanie Zamawiającego, oświadczeń zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 20 lit a i b, bądź braku okazania pojazdów lub dokumentów w celu weryfikacji ww. oświadczeń, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną - w wysokości 500,00 zł za każde zdarzenie.
19. za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy dotyczących bezpośrednio lub pośrednio Przedmiotu umowy lub jej prawidłowego wykonania, w wysokości 30% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy.
20. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający wynosi 30% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy.
21. Zamawiający uprawniony jest do pobrania kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Zapłata kary, jej potrącenie lub pobranie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku realizacji zobowiązań umownych. Jeżeli potrącenie lub pobranie z wynagrodzenia nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty w formie noty księgowej.
22. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

**§ 11 (Odstąpienie od umowy)**

1. Poza przypadkami wymienionymi w Umowie, Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości bądź w części jeżeli:
2. Wykonawca nie rozpoczął prac w ciągu 7 dni od daty wejścia w życie umowy,
3. Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
4. Kontrola wykonywania usługi co najmniej dwukrotnie wykazała istotne nieprawidłowości, w szczególności gdy Zamawiający stwierdzi w miejscu prowadzenia prac obecność osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub podwykonawców lub dalszych podwykonawców niezgodnie z obowiązującymi przepisami i niniejszą umową,
5. w razie podjęcia decyzji o likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy lub ziszczenia się przesłanek ogłoszenia upadłości Wykonawcy,
6. Wykonawca zleci prace podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom bez wiedzy Zamawiającego,
7. w innych przypadkach określonych Umową lub przepisami prawa.
8. Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości bądź w części w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie będzie służyło interesowi publicznemu, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
9. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać złożone w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w formie pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności.
10. W przypadku wykonania prawa odstąpienia przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje tylko wynagrodzenie za zrealizowaną część umowy.
11. W przypadku wykonania prawa odstąpienia pozostają w mocy postanowienia umowne dotyczące kar umownych, prawa żądania odszkodowania przewyższającego kary umowne oraz wzajemnych rozliczeń stron.

**§ 12 (Siła wyższa)**

1. Strony uzgadniają, iż nie będą ponosiły skutków częściowego lub całkowitego niewykonania swoich zobowiązań wynikających z Umowy, spowodowanego działaniem siły wyższej.
2. Za siłę wyższą uważane będą wszystkie zdarzenia, jakich nie da się przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, ani im zapobiec i na które żadna ze Stron nie będzie miała wpływu.
3. Strona, dla której wystąpiła niemożność wykonania zobowiązań spowodowanych siłą wyższą zobowiązana jest niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę o wystąpieniu siły wyższej oraz przedstawić dowód potwierdzający wystąpienie siły wyższej.
4. Niepowiadomienie lub powiadomienie w niewłaściwym czasie o wystąpieniu siły wyższej, lub nieprzedstawienie odpowiednich dowodów potwierdzających wystąpienie siły wyższej, pozbawia Stronę prawa powoływania się na nią.
5. Jeżeli siła wyższa będzie trwać przez okres dłuższy niż 14 dni, Strony zobowiązane są podjąć niezbędne działania w celu ograniczenia strat wynikających z opóźnienia, mogą w niezbędnym zakresie zmienić postanowienia Umowy, tak aby przystosować ją do zaistniałych okoliczności.
6. Jeżeli podjęte przez Strony rozmowy nie doprowadzą w ciągu 14 dni do ustalenia wspólnego stanowiska i wynegocjowania stosownych warunków umownych, każda ze Stron będzie miała prawo do odstąpienia od Umowy. Oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie   
   7 (siedmiu) dni od dnia upływu terminu, o którym mowa w zdaniu poprzednim.

**§13 (Zmiany w umowie)**

* 1. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza możliwość dokonywania zmian zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy   
     w następującym zakresie:
  2. Zmiany sposobu i zakresu wykonywania prac wraz z odpowiednią zmianą wynagrodzenia w przypadku:

1. konieczności wykonania dodatkowych prac nieobjętych zamówieniem, których Zamawiający działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć, a które stały się niezbędne do wykonania zamówienia, których wartość nie przekracza 50% wartości zamówienia podstawowego.

Podstawą określenia wynagrodzenia za dodatkowe prace będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół konieczności dla ww. prac, określający przyczynę, zakres prac   
i termin ich wykonania wraz z kosztorysem ofertowym, zatwierdzonym przez Zamawiającego,

* 1. zmiany wynagrodzenia brutto w przypadku:

1. zmiany stawki i kwoty podatku VAT, wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy oraz wartości przedmiotu umowy. Stawka i kwota podatku VAT, wynagrodzenie brutto oraz wartość umowy ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku VAT, W sytuacji zmiany stawki VAT na niższą, Wykonawca wyraża zgodę na obniżenie wynagrodzenia brutto wyliczonego wg zmienionej stawki.
2. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenia zdrowotne,
3. zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych,  
   o których mowa w ustawie z dni 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
4. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na innej podstawie niż obowiązujące w dniu ukazania się SWZ, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2023 r. (DZ.U. z 2023 r. poz. 1893)   
   w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2024 r.,

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

* 1. Zmiany mogą zostać wprowadzone na pisemny wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, zawierający co najmniej uzasadnienie zmiany umowy, obliczenie kosztów zmiany oraz wykazanie wpływu zmian na koszty wykonania umowy.

**§ 14 (Waloryzacja)**

1. Każda ze Stron uprawniona jest do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy - odpowiednio zwiększenia lub zmniejszenia - o wartość Wskaźnika waloryzacji (Kw) którego sposób obliczenia określa ust. 5. Waloryzacja jest dopuszczalna, gdy wysokość Wskaźnika będzie > 1,050 lub < 0,950.
2. Wartość wynagrodzenia po waloryzacji będzie ustalana na podstawie wzoru:

𝑾𝒌𝒘=𝑊𝑘∗𝐾𝑤 – gdzie:

Wkw – wynagrodzenie po waloryzacji

Wk – wynagrodzenie przed waloryzacją

Kw – wskaźnik waloryzacji obliczony zgodnie z ust. 5.

1. Waloryzacja jest dopuszczalna nie wcześniej niż od lipca 2026 r.
2. Maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień klauzuli waloryzacyjnej wynosi 10 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1.
3. Wskaźnik waloryzacji (Kw) będzie ustalany na podstawie poniższego wzoru:

𝑲𝒘=(0,5+0,5∗𝑆𝑈𝑆𝑊) – gdzie:

**Kw – Wskaźnik waloryzacji (zaokrąglony do trzech miejsc po przecinku)**

**Sw** – przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw, publikowane przez Główny Urząd Statystyczny (w Obwieszczeniu Prezesa GUS) w miesiącu zawarcia umowy

**Su** – przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw, publikowane przez Główny Urząd Statystyczny (w Obwieszczeniu Prezesa GUS), w miesiącu poprzedzającym miesiąc złożenia wniosku o waloryzację wynagrodzenia.

1. W przypadku kolejnych waloryzacji jako Sw przyjmuje się: przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw, przyjęte jako Su w poprzedniej waloryzacji.
2. Strona zainteresowana waloryzacją składa drugiej Stronie wniosek o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem wskazującym sposób wyliczenia wskaźnika, według którego wnosi o zmianę wynagrodzenia, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 8 i 9.
3. Waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za usługi wykonane do końca miesiąca przed miesiącem złożenia wniosku. Datą złożenia wniosku jest data wpływu wniosku do Zamawiającego.
4. W celu wprowadzenia waloryzacji wymagane jest zawarcie aneksu do umowy w celu określenia wskaźnika waloryzacji, daty od której waloryzacja przysługuje oraz kwoty maksymalnej waloryzacji (kwota ustalana będzie z uwzględnieniem ust. 4 oraz wysokości wynagrodzenia, które będzie podlegało waloryzacji).
5. W przypadku wypłaty Wykonawcy wyrównania, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o odsetki.
6. Wynagrodzenie z tytułu waloryzacji ujmowane będzie jako oddzielna pozycja na fakturze.
7. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1 - 9 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

1) przedmiotem umowy podwykonawczej są usługi,

2) okres obowiązywania umowy podwykonawczej przekracza 6 miesięcy.

**§15 (Ochrona danych osobowych)**

1. Przedmiot niniejszej umowy nie wiąże się z powierzeniem przetwarzania danych osobowych w rozumieniu 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 4 maja 2016 r., dalej: RODO).
2. Strony udostępniają sobie wzajemnie dane osobowe osób, które zostały umocowane do zawarcia niniejszej umowy oraz wskazanych do jej realizacji. Od chwili pozyskania tych danych, każda ze stron staje się ich odrębnym Administratorem.
3. Strony oświadczają, że realizują obowiązki Administratora, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych osób, wymienionych w ust. 2.
4. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych przez Zamawiającego znajdują się na jego stronie internetowej: https://bialoleka.um.warszawa.pl/waw/zgn-bialoleka//rodo.

**§ 16 (Dostęp do informacji publicznej)**

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść Umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r., poz. 902), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnieniu, o którym mowa w ust. 1, nie będą podlegały informacje stanowiące informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą.

**§ 17 (Postanowienia końcowe)**

1. Strony zobowiązują się do informowania się w formie pisemnej o zmianie adresu swojej siedziby.
2. W przypadku braku informacji, o której mowa w ust. 1, wszelkie pisma kierowane na adres podany w Umowie i dwukrotnie awizowane uznaje się za skutecznie doręczone.
3. Do spraw nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy - Prawo zamówień publicznych.
4. Spory wynikłe na tle stosowania Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**Załączniki do umowy:**

1. Załącznik nr 1 - Wykaz adresów.
2. Załącznik nr 2 - Opis przedmiotu zamówienia.
3. Załącznik nr 3 - Polisa OC Wykonawcy.
4. Załącznik nr 4 - Wzór zlecenia w ramach prawa opcji.

**WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**

Załącznik nr 4 do umowy

(miejscowość i data)

**Zlecenie świadczenia usługi w ramach prawa opcji/ Zlecenie ograniczenia świadczenia usługi w ramach prawa opcji**

Zamawiający: **…………………………………**zleca

a

Wykonawca: …………………………………….

przyjmuje zlecenie świadczenia usługi utrzymaniu porządku i czystości w budynkach komunalnych zlokalizowanych na terenie Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy oraz na terenach do nich przyległych w następujących lokalizacjach:/

przyjmuje zlecenie wyłączenia ze świadczenia usługi utrzymaniu porządku i czystości w budynkach komunalnych zlokalizowanych na terenie Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy oraz na terenach do nich przyległych w następujących lokalizacjach:

* + ………………………………………
  + ………………………………………
  + ………………………………………
  + ………………………………………

zgodnie z zawartą Umową ………………………………….. z dnia ………………………… r., pomiędzy ………………………………………. a ………………………………….. .

Zlecenie będzie realizowane począwszy od dnia …………………………….

Uwagi do zlecenia:

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

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

……………………, dnia …………………….. r.