

UMOWA

zawarta w dniu w Toruniu pomiędzy:

Gminą Miasta Toruń Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą przy ul. Gen. J. Bema 23/29, 87-100 Toruń, posiadającą NIP: 9562098641,

reprezentowaną przez:

..... - Dyrektora

zwaną dalej: **Zamawiającym**

a

..... ul.,

NIP:, REGON:,

reprezentowaną przez:

zwanym dalej: **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa została zawarta w trybie przetargu, uregulowanego przepisami ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320)

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego utrzymywania na bieżąco, czystości pomieszczeń w obiektach Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Toruniu oraz czystości wokół obiektów zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy.
2. Wykonawca świadczy usługę będącą przedmiotem umowy wykorzystując własny sprzęt i środki chemiczne.
3. Realizacja usługi polega na wypełnieniu przez Wykonawcę co najmniej obowiązków zgodnie z treścią załącznika nr 1 do umowy, zawierającego harmonogram z podziałem na szczegółowe czynności i zakres serwisu dziennego, sprzątania poszczególnych pomieszczeń w obiektach Zamawiającego.
4. Wykaz obiektów i wielkość powierzchni, na której ma być wykonywana usługa określa szczegółowo załącznik nr 1 do umowy.
5. Sprzątanie pomieszczeń biurowych winno odbywać się co do zasady po godzinach pracy MOSiR.
6. W celu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zapewni odpowiednią liczbę osób sprzątających - co najmniej w liczbie godzin wskazanych w załączniku nr 1 do umowy i co najmniej 1 osobę nadzorującą pracę osób sprzątających.
7. Wykonawca zobowiązany jest świadczyć usługę stanowiącą przedmiot umowy utrzymując najwyższy standard usług właściwy dla profesjonalisty.
8. Oceny prawidłowości wykonywania prac objętych umową dokonuje Zamawiający.

§ 2

1. Zamawiający wymaga, aby przedstawicielstwo firmy dostępne było na terenie miasta Torunia. Osoby, którymi Wykonawca posłuży się przy wykonywaniu przedmiotu umowy posiadać będą każdorazowo aktualne badania lekarskie zaświadczające o braku przeciwwskazań do wykonywania prac objętych umową, badania wysokościowe. Obowiązek ten dotyczy również

- osoby wyznaczonej do kierowania i nadzoru usługi ze strony Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia na każde żądanie Zamawiającego dokumentów potwierdzających wymagania, o których mowa powyżej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przekazywania przed przystąpieniem do wykonywania czynności objętych niniejszą umową, imiennego wykazu osób (personel) realizujących te czynności. W przypadku zmiany osób, wykonujących czynności u Zamawiającego, Wykonawca każdorazowo przedstawi zaktualizowany wykaz osób, przed ich przystąpieniem do pracy u Zamawiającego.
 3. Zmiana pracownika realizującego przedmiot umowy możliwa jest w sytuacji:
 - 1) na żądanie Zamawiającego w przypadku nienależytego świadczenia przez niego usług, naruszenia zasad współżycia społecznego lub wewnętrznych procedur obowiązujących u Zamawiającego,
 - 2) z inicjatywy Wykonawcy, po uprzednim poinformowaniu Zamawiającego.
 4. Personel przed przystąpieniem do pracy, musi zostać przeszkolony przez kompetentną osobę nadzorującą ze strony Wykonawcy (staraniem i na koszt Wykonawcy) - zarówno w zakresie organizacji pracy, bhp, technologii, obsługi maszyn i urządzeń oraz stosowania środków (w tym chemicznych) służących wykonywaniu usługi. Wykonawca zobowiązany jest również do zapoznania personelu z wewnętrznymi procedurami działania Zamawiającego. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży stosowny dokument potwierdzający przeszkolenie zatrudnianego przez siebie personelu w powyższym zakresie.
 5. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia należytego stanu sanitarno – higienicznego obiektów ujętych w załączniku nr 1 do umowy. Powyższe dotyczy również udostępnionego Wykonawcy przez Zamawiającego pomieszczenia, z którego korzysta w ramach umowy. Po ustaniu umowy Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu przedmiotowego pomieszczenia w stanie nie pogorszonym. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy kosztami związanymi z naprawą powstałej szkody.
 6. Umowa może być realizowana wyłącznie przez osoby, które posiadają aktualne zaświadczenie o niekaralności.
 7. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu oświadczeń dot. niekaralności pracowników realizujących przedmiot zamówienia oraz oświadczenia o zachowaniu poufności przed przystąpieniem do wykonywania umowy, a w trakcie jej obowiązywania przy zmianie pracownika.
 8. Wykonawca może zatrudnić do realizacji umowy osoby ze stopniem niepełnosprawności nie większym niż umiarkowany.
 9. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania wad i usterek porządkowych w czasie godziny liczoną od telefonicznego lub mailowego zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub usterki.
 10. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia i okazywania na każde żądanie Zamawiającego dokumentacji zawierającej następujące dokumenty:
 - 1) zaświadczenia z przeprowadzonych szkoleń oraz instruktażu bhp personelu Wykonawcy;
 - 2) listy członków personelu aktualnie realizującego w obiekcie czynności objęte niniejszą umową wraz z aktualnymi badaniami lekarskimi tych osób;
 - 3) instrukcje producentów (lub importerów), określające zakres i technologie środków chemicznych, stosowanych przez Wykonawcę przy wykonywaniu usług objętych umową.

§ 3

1. Strony zobowiązują się do stałego koordynowania i bieżącej kontroli właściwego wykonywania usług będących przedmiotem umowy.
2. Do kierowania i nadzoru oraz kontaktów z Zamawiającym Wykonawca wyznacza, tel. kom. Wykonawca zobowiązuje się

- niezwłocznie powiadomić Zamawiającego w formie pisemnej o wszelkich zmianach w tym zakresie.
3. Stały i bezpośredni kontakt z Wykonawcą ze strony Zamawiającego utrzymywać będzie, tel. kom.
 4. Strony dopuszczają zmianę osób o których mowa w ustępie 2 i 3 niniejszego paragrafu, a wynikającą z rotacji na stanowiskach pracy, zmian organizacyjnych u każdej ze Stron i tym podobnych zdarzeń. Zmiana osób następuje przez pisemne powiadomienie drugiej strony i nie stanowi zmiany umowy.
 5. Osoba nadzorująca ze strony Wykonawcy zobowiązana jest do niezwłocznego stosowania się do zaleceń, uwag, wskazówek Zamawiającego w zakresie wykonywanych usług.
 6. Osoba nadzorująca ze strony Wykonawcy winna być osiągalna telefonicznie od poniedziałku do soboty w godzinach 7.30 – 20.00 oraz dokonywać sprawdzenia prawidłowości wykonywanych prac przez personel przynajmniej raz na dwa tygodnie – dot. każdego obiektu. Kontrola zostanie potwierdzona każdorazowo protokołem z przeprowadzonych czynności kontrolnych, który zostanie przedłożony Zamawiającemu w ciągu 7 dni od dnia przeprowadzenia kontroli, w celu zatwierdzenia protokołu przez Zamawiającego.
 7. Wykonawca jest zobowiązany do stałego dbania o należyty i schludny wygląd personelu, zapewnić jednolite fartuchy lub jednolite ubranie robocze oraz imiennych identyfikatorów z logo i nazwą firmy.

§ 4

1. Stosownie do treści art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320.) Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności porządkowo – sprzątające, których wykonywanie 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).
2. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wyżej wymienionego wymogu i dokonywania jego oceny;
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wyżej wymienionego wymogu;
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu umowy lub w siedzibie Wykonawcy.
3. W ramach uprawnienia Zamawiającego do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy, na każde wezwanie/żądanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogów wskazanych w ust.1:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu umowy czynności, których dotyczy

- wyżej wymienione oświadczenie Wykonawcy (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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę 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,
4. W razie nie spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, wskazane w ust. 1, Wykonawca będzie miał obowiązek zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości określonej w § 9 ust. 2 niniejszej umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów, o których mowa w ust. 3, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1.
 5. Uporczywe uchylanie się Wykonawcy od wykonywania nałożonych na niego umową obowiązków, o których mowa w ust. 3 może stanowić podstawę do rozwiązania przez Zamawiającego umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
 6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 5

1. Wykonawca zapewni, aby osoby realizujące przedmiot umowy przestrzegały zasady, że w trakcie sprzątania były otwarte tylko pomieszczenia aktualnie sprzątane, a pozostałe pomieszczenia zamknięte na klucz.
2. Wykonawca (oraz jego personel) są zobowiązani do bezwzględnego przestrzegania obowiązku utrzymania w tajemnicy (także po ustaniu stosunku umownego pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą oraz w każdym przypadku rozwiązania stosunku łączącego Wykonawcę i członka jego personelu) wszelkich informacji, w których posiadanie weszli w związku z wykonywaniem usług na rzecz Zamawiającego (w szczególności dotyczących procedur bezpieczeństwa, w tym związanych z ochroną przeciwpożarową oraz techniki i wyposażenia obiektu itp.).

§ 6

1. Czas trwania umowy – Strony ustalają, że przedmiot umowy będzie wykonywany przez okres 12 miesięcy.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez wypowiedzenia w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Zamawiający jest uprawniony, po trzykrotnym upomnieniu (pisemnym nadanym listem poleconym lub mailowo na adres), do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy w tym m.in. nie wykonywania czynności przewidzianych niniejszą umową. Uprawnienie takie przysługuje Zamawiającemu również w przypadku stwierdzenia przez uprawnione do tego instytucje lub organy kontrolne naruszenia przez Wykonawcę lub członków jego personelu obowiązujących przepisów dotyczących wykonywania usług objętych umową.
5. Rozwiązanie umowy w okolicznościach, o których mowa w ust. 4 niniejszej umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia od Wykonawcy roszczeń odszkodowawczych.
6. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy przed określonym terminem jej zakończenia Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu dotychczas wykonanej części umowy.

§ 7

1. Za wykonanie usług, będących przedmiotem umowy, strony ustalają łączne **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości zł netto, (słownie:netto) tj. zł brutto, (słownie:.....zł brutto) w tym za:
 - 1) utrzymanie czystości w budynkach (łączna powierzchnia – m²) w wysokości zł netto, (słownie:) tj. brutto zł, (słownie:);
 - 2) utrzymanie czystości terenów zewnętrznych wokół budynków (łączna powierzchnia – m²) w wysokości zł netto (słownie: tj. brutto zł. (słownie:).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty, nakłady i prace, które są niezbędne do wykonywania przedmiotu zamówienia bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
3. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niewykonania lub niepełnego wykonania usługi albo złej jakości usług wykonanych przez Wykonawcę w danym miesiącu rozliczeniowym, Zamawiającemu przysługuje prawo do odpowiedniego zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie protokołu sporządzonego przez Zamawiającego i przesłanego Wykonawcy na adres email wskazany w umowie. Wykonawca w ciągu 3 dni od otrzymania protokołu, ma prawo wnieść zastrzeżenia do jego treści, w przypadku braku zastrzeżeń, uznaje się, że Wykonawca przyjmuje treść protokołu.

§ 8

1. Zamawiający zobowiązuje się dokonywać zapłaty wynagrodzenia miesięcznie w wysokości 1/12 kwoty określonej w § 7 ust. 1, za każdy pełen miesiąc wykonywania usługi. W wypadku wykonywania usługi przez Wykonawcę w danym miesiącu kalendarzowym przez krótszy okres niż pełen miesiąc kalendarzowy, wynagrodzenie Wykonawcy będzie proporcjonalnie obniżone do okresu wykonywania usługi w danym miesiącu.
2. Po zakończeniu danego miesiąca Wykonawca wystawi fakturę, za wykonaną w danym miesiącu usługę.
3. Wynagrodzenie będzie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT Zamawiającemu.
4. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

5. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do wystawiania faktur VAT. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT za wykonanie usług objętych niniejszą umową bez podpisu Zamawiającego.

§ 9

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za niewykonanie usługi chociażby w jednej części wskazanej w załączniku nr 2 do umowy, w danym dniu, w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień, w którym usługi nie będą wykonywane;
 - 2) za każde naruszenie obowiązku wskazanego w § 1 ust. 6 lub § 2 ust. 2, 4, 5 umowy – w wysokości 300,00 zł;
 - 3) za zwłokę dłuższą niż pół godziny w przystąpieniu do świadczenia usług w danym dniu, w wysokości 200,00 zł za każdą rozpoczętą godzinę takiej zwłoki;
 - 4) za nie usunięcie wad w terminie wskazanym w § 2 ust. 9, w wysokości 100,00 zł za każdą godzinę zwłoki;
 - 5) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego Wykonawcy.
2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego braku posiadania umów o pracę przez osoby przy pomocy których Wykonawca wykonuje prace o których mowa § 4 ust. 1, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę w wysokości: iloczynu kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy), liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu i liczb osób których dotyczy naruszenie przedmiotowego obowiązku.
3. Prawo do naliczania kar umownych nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
4. O naliczeniu kary umownej Wykonawca zostanie zawiadomiony na piśmie lub mailem.
5. Zamawiający może potrącić naliczoną karę umowną z wierzytelnością Wykonawcy z tytułu przysługującego mu wynagrodzenia.
6. Potrącenie kary umownej z wierzytelności, o której mowa w ust. 5 nie może być uznana przez Wykonawcę jako nieuregulowanie należności wynikającej z faktury za świadczenie usług objętych umową.
7. Niezależnie od uprawnień wynikających z ust. 1-6, w przypadku nie wykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo powierzenia wykonania określonych czynności obciążających Wykonawcę, osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Postanowienia ust. 5-6 stosuje się odpowiednio.
8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20 % wartości umowy.

§ 10

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe z niewykonania, z nienależytego lub niewłaściwego wykonania umowy jak również za szkody w mieniu Zamawiającego spowodowane przez personel Wykonawcy.
2. Wykonawca odpowiada w szczególności za szkody (uszkodzenie elementów, pogorszenie wyglądu, itp.) będące skutkiem użycia niewłaściwych środków czyszczących, urządzeń, niewłaściwej techniki czyszczenia lub braku kwalifikacji zatrudnionego personelu. Wykonawca

odpowiada również za wszelkie szkody wyrządzone przez personel, działaniem bądź zaniechaniem w tym również te wyrządzone osobom trzecim (np. kradzież mienia, nie zabezpieczenie lub niewłaściwe zabezpieczenie czyszczonych powierzchni, itp.).

3. Członkowie personelu Wykonawcy zobowiązani są do niezwłocznego przekazania osobom reprezentującym Zamawiającego przedmiotów, które zostały znalezione w obszarach wykonywania usług.
4. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego zgłaszania osobom reprezentującym Zamawiającego (w formie pisemnej) wszelkich zauważonych przez siebie lub personel nieprawidłowości, dotyczących stanu technicznego i sanitarnego obiektów, objętych zakresem usługi.
5. Zamawiający zobowiązany jest do powiadomienia Wykonawcy na piśmie lub e - mailem, na adres wskazany w umowie, o każdorazowym stwierdzonym wypadku nienależytego wykonania usługi.

§ 11

1. W dniu podpisania umowy przed jej zawarciem Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał oraz złoży kopię aktualnej na dzień podpisania umowy polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, objętej przedmiotem umowy, wraz z potwierdzeniem zapłaty składki. Polisa musi opiewać na sumę ubezpieczeniową nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł.
2. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy. W przypadku upływu terminu ważności polisy w czasie obowiązywania umowy, Wykonawca odnowi ubezpieczenie najpóźniej na 14 dni przed upływem terminu ważności polisy. Kopie kolejnych polis będą każdorazowo składane Zamawiającemu nie później niż w trzecim dniu od daty ich odnowienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przedstawienia odnowionych polis do wglądu w oryginale. Brak przedłożenia Zamawiającemu polisy w w/w terminach stanowi podstawę do rozwiązania przez Wykonawcę niniejszej umowy bez wypowiedzenia.
3. Polisa ubezpieczeniowa nie może zostać odwołana, ograniczona lub w istotny sposób zmieniona bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Naruszenie tego zakazu uprawnia do rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia oraz naliczenie kary umownej w wysokości 5 % wysokości wartości umowy.

§ 12

1. Zamawiający umożliwi wykonywanie usługi poprzez:
 - 1) zapewnienie dostępu do obiektów objętych usługą w godzinach, o których mowa w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy;
 - 2) udostępnienie Wykonawcy pomieszczeń na terenie obiektu niezbędnych do prawidłowego wykonywania usługi;
 - 3) udostępnienie Wykonawcy dostępu do mediów, takich jak energia elektryczna, woda itp., niezbędnych do prawidłowego wykonania usługi;
 - 4) zapewnienie właściwych warunków sanitarno - higienicznych pracy w miejscach prowadzenia usługi;
 - 5) zapewnienie warunków pracy w miejscu wykonywania usługi zgodnych z przepisami p.poż. i bhp.
2. Zamawiający odpowiada za stan zabezpieczenia poszczególnych obiektów (dotyczy to w szczególności: zamków, zamknięć, oświetlenia, ogrodzenia, zabezpieczenia p.poż. itp.).
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Wykonawcę i członków jego personelu w związku z użytkowaniem pomieszczeń, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 niniejszego paragrafu.

4. Zamawiający zobowiązany jest do kontroli przestrzegania warunków realizacji przedmiotu umowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 4.

§13

1. W związku z artykułem 455 ustawy Prawo zamówień Publicznych, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian w umowie w przypadku:
 - 1) gdy nastąpi zmiana lub ustalenie nowej wysokości obowiązujących stawek podatku VAT dotyczących usługi lub usług należących do przedmiotu umowy, Strony dopuszczają możliwość zmiany wartości umowy, odpowiednio tej usługi lub usług, w zakresie odpowiadającym zmianie wysokości stawki podatku VAT,
 - 2) zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę w stosunku do wysokości minimalnego albo minimalnej stawki godzinowej, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 12 września 2024 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2025 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1362) oraz zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, o ile zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu niniejszej umowy przez Wykonawcę i zakresie nie przekraczającym tych zmian,
 - 3) pozyskania przez Zamawiającego nowych budynków i zwiększenia powierzchni utrzymania czystości. W takim przypadku Zamawiający ma prawo zwiększenia powierzchni objętej usługami Wykonawcy i proporcjonalnego zwiększenia wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy. Podstawą do wyliczenia wynagrodzenia za zwiększony zakres prac będzie liczba metrów kwadratowych dodatkowej powierzchni oraz poniższe stawki: zł netto (słownie: netto) tj. zł brutto (słownie: brutto) za utrzymanie czystości 1 m² powierzchni wewnątrz budynku; oraz zł netto (słownie: netto) tj. zł brutto (słownie: brutto) za utrzymanie czystości 1 m² powierzchni zewnętrznej. Zakres zleconych w ten sposób prac, przeliczonych na wynagrodzenie Wykonawcy, nie przekroczy 10% wartości zamówienia,
 - 4) rezygnacji Zamawiającego z części budynków objętych przedmiotowym zamówieniem. W takim przypadku Zamawiający zmniejszy proporcjonalnie wynagrodzenie Wykonawcy, określone w § 7 ust. 1 pkt. 1 i 2. Jednocześnie Zamawiający gwarantuje Wykonawcy realizację co najmniej 80% wartości zamówienia,
 - 5) zmiana nazw, siedziby stron umowy, numerów kont bankowych, innych danych identyfikacyjnych,
 - 6) gdy nastąpi zmiana zasad gromadzenia i wysokości wpłat pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych pod warunkiem, że zmiany te będą miały obligatoryjny wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę,
2. O zmianie w przypadkach określonych w ust.1 pkt. 3), 4), Zamawiający powiadomi Wykonawcę osobnym pismem z 14-dniowym wyprzedzeniem.
3. W przypadku zmian określonych w ust. 1 zastosowanie mają zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określone w postanowieniach ust. 4 – 6, 8, 9;
4. Wykonawca może przekazać Zamawiającemu pisemny wniosek o dokonanie zmiany umowy najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 1. Wniosek powinien zawierać propozycję zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem oraz dokumenty niezbędne do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany, o których mowa w ust. 1, mają lub będą miały wpływ na koszty

wykonania umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w niniejszej umowie, a w szczególności:

- 1) przyjęte przez Wykonawcę zasady kalkulacji wysokości kosztów wykonania umowy oraz założenia co do wysokości dotychczasowych oraz przyszłych kosztów wykonania umowy, wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłowość przyjętych założeń,
 - 2) wykazanie wpływu zmian, o których mowa w ust. 1, na wysokość kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę,
 - 3) szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę.
5. W terminie 14 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałami).
6. Zamawiający udzieli odpowiedzi Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia otrzymania kompletnego wniosku.
7. Strony, stosownie do przepisu art. 439 ust 1 Pzp, w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia przewidują możliwość zmniejszenia lub zwiększenia wynagrodzenia na zasadach określonych w ust. 8-9.
8. Strona może żądać zmiany wynagrodzenia, jeżeli wg ogłoszonego przez GUS wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych (wyszczególnienie - Wyposażenie mieszkania i prowadzenie gospodarstwa domowego – środki czyszczące i konserwujące) w 6 miesiącu obowiązywania umowy, ceny środków czyszczących i konserwujących w porównaniu z listopadem 2024 r. zwiększą się o więcej niż 3,0 % lub spadną o jakąkolwiek wartość.

W takim przypadku wynagrodzenie za prace wykonane zgodnie z umową w okresie od 7 (**siódmego**) do odpowiednio ostatniego miesiąca obowiązywania umowy (ale maksymalnie do 12 miesiąca obowiązywania umowy) zostanie odpowiednio:

- zwiększone o kwotę równą $\frac{1}{2}$ iloczynu 15% wynagrodzenia na podstawie faktury za usługi wykonane w danym miesiącu i wskaźnika cen środków czyszczących i konserwujących pomniejszonego o **3,0 %** lub;
- zmniejszone o kwotę równą $\frac{1}{2}$ iloczynu 15% wynagrodzenia na podstawie faktury za prace wykonane w danym miesiącu i wskaźnika cen środków czyszczących i konserwujących poniżej poziomu 0,00%.

(Zamawiający zakłada, że w wynagrodzeniu Wykonawcy koszty materiałów to ok. 15 % oraz, że poziom wzrostu cen materiałów używanych przez Wykonawcę odpowiadać będzie wskaźnikowi cen środków czyszczących i konserwujących, który będzie wynosił ok. 6% w 2024 r. tj. będzie znajdował się w przewidywanym przez NBP przedziale poziomu inflacji od 3,7 % do 6,8 w skali roku.)

Zmiana wynagrodzenia za prace wykonane zgodnie z umową od 7 (**siódmego**) do odpowiednio ostatniego miesiąca obowiązywania umowy (ale maksymalnie do 12 miesiąca obowiązywania umowy) powoduje odpowiednią zmianę wynagrodzenia za cały przedmiot umowy.

(Przykładowo: jeżeli w 6 miesiącu obowiązywania umowy wskaźnik cen środków czyszczących i konserwujących w stosunku do grudnia 2024 r. wzrośnie np. o 12,00 % wówczas strona może żądać zwiększenia wynagrodzenia o **0,675 %** tj. $[15\% \times (12,00\% - 3,0\%)] : 2 = (15\% \times 9\%) : 2 = 1,35\% : 2 = 0,675\%$ za prace wykonywane od 7 miesiąca obowiązywania umowy;

Jednak jeżeli w 6 miesiącu obowiązywania umowy wskaźnik cen środków czyszczących i konserwujących w stosunku do miesiąca grudnia 2024 r. spadnie o jakąkolwiek wartość np. o 3,00 % wówczas strona może żądać zmniejszenia wynagrodzenia o 0,2250 % tj. $(15\% \times 3,00\%) : 2 = 0,45\% : 2 = 0,2250\%$ za prace wykonywane od 7 miesiąca obowiązywania umowy).

9. Maksymalna zmiana wynagrodzenia dokonana na zasadach określonych w ust. 8 nie może spowodować zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 7 ust. 1 umowy o więcej niż 5 % tej kwoty. W przypadku, gdyby wskaźnik cen środków czyszczących i konserwujących przestał być publikowany przez GUS, Strony zastosują najbardziej mu odpowiadający wskaźnik. W przypadku, gdy wskaźnik zostanie opublikowany z opóźnieniem strony ustalą zmianę wynagrodzenia niezwłocznie po opublikowaniu i dokonają odpowiednich korekt ewentualnie wystawionych dokumentów i rozliczeń.
10. Jeżeli dojdzie do zmiany wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami ust. 7-9 Wykonawca 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 są roboty budowlane, dostawy lub usługi; 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
11. Zmiany postanowień zawartej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
12. Jeżeli Zamawiający uzna, że okoliczności wskazane przez Wykonawcę, jako stanowiące podstawę do zmiany umowy nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w umowie.
13. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę.

§ 14

1. Zleceniodawca działając na podstawie art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411) określa Wykonawcy warunki służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w ramach realizacji zadania polegającego na kompleksowego utrzymywania na bieżąco, czystości pomieszczeń biurowych Urzędu Miasta Torunia oraz czystości wokół budynków, usług uzupełniających oraz wykonywanie drobnych napraw konserwatorskich (ślusarskich, stolarskich, hydraulicznych itp.) określone w ust. 2.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić:
 - 1) środki czystości gwarantujące, że ich użycie nie zwiększy poślizgowości posadzki,
 - 2) utrzymanie zewnętrznych ciągów komunikacyjnych poziomych i pionowych prowadzących do wejścia do budynku w należytym stanie,
 - 3) przeszkolenie osób będących pracownikami Wykonawcy, utrzymującymi czystość obiektu w zakresie:
 - a) obsługi i kontaktu z osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

- b) niezostawiania sprzętu służącego do utrzymywania czystości oraz środków czystości na ciągach komunikacyjnych, pochylniach dla osób niepełnosprawnych, w toalecie dla osób niepełnosprawnych, itp.).

§ 15

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie znajdują przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy dokonywane będą na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.
3. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikających z realizacji postanowień niniejszej umowy jest Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

§ 16

Niżej wymienione Załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy:
Załącznik nr 1 – Zakres rzeczowy kompleksowego utrzymania czystości

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....