

## PROJEKT UMOWY

Zawarta w dniu .....r. pomiędzy:

**Wspólnoty Mieszkaniowe wyszczególnione w Załączniku nr 1 do Zapytania ofertowego w imieniu których działa zarządca nieruchomości Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o.** z siedzibą w Żyrardowie ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów - wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000100226, NIP 838-000-04-17, REGON 750087960, BDO 000546054, Kapitał Zakładowy 7.681.000 PLN,  
Zwanymi dalej łącznie „**Zamawiającym**”  
reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

a

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”

### Preambuła

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie Zapytania ofertowego, na warunkach w nim określonych.

2. W charakterze Zamawiającego występują tu Wspólnoty Mieszkaniowe wyszczególnione w Załączniku nr 1 do Zapytania ofertowego, a w ich imieniu w zakresie realizacji niniejszej Umowy działa zarządca nieruchomości: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o., na podstawie zawartych umów o zarządzanie. W treści Umowy Wspólnoty Mieszkaniowe i Zarządca określani są wspólnie jako „Zamawiający” co nie oznacza, że Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o. jest Zamawiającym.

3. Z uwagi na to, że wspólnot mieszkaniowych nie zalicza się do kategorii podmiotów wskazanych w art. 4, 5 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320), umowę zawarto w rezultacie dokonania wyboru oferty Wykonawcy, bez stosowania w/w ustawy.

## **§ 1 Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca wykonanie, a Wykonawca przyjmuje do realizacji „Świadczenie usługi utrzymania czystości na terenie, w obiektach Wspólnot Mieszkaniowych będących w zarządzie Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o.”
2. Wykaz Wspólnot Mieszkaniowych, których tereny i obiekty objęte przedmiotem umowy określa Załącznik nr 1 do Umowy.
3. Zakres usług oraz wykaz obiektów i terenów przyległych objętych przedmiotem umowy wraz z minimalną częstotliwością wykonywania usług zawierają:
  - a) opis przedmiotu zamówienia załącznik nr 6 do zapytania ofertowego,
  - b) wykazy obiektów i terenów objętych utrzymaniem czystości stanowiący załącznik nr 7 do Zapytania ofertowego.
4. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach i zakresie określonym w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:
  - a) opisie przedmiotu zamówienia - załącznik nr 6 do Zapytania ofertowego,
  - b) ofercie wykonawcy wraz z załącznikami,
  - c) Zapytaniu ofertowym.
5. W zakresie niniejszej umowy Wykonawca będzie wykonywać czynności powszechnie przyjęte dla tego typu usług, zapewniając czystość, higienę i estetykę.

## **§ 2 Świadczenie Usług**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać określone umową usługi z zachowaniem staranności i rzetelności zawodowej oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującym prawem, w tym zgodnie z przepisami BHP, ppoż. i wymogami ochrony środowiska.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę oraz wymagane prawem uprawnienia do wykonywania usług będących przedmiotem umowy, a także środki transportu, sprzęt i odpowiednio przygotowanych pracowników.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem objętym przedmiotową umową i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
4. Wykonawca przydzieli poszczególnym Pracownikom świadczącym Usługi budynki, tereny i przekaze Zamawiającemu podział w ciągu 5 dni od rozpoczęcia realizacji umowy
5. Wykonawca zapozna Zamawiającego ze wszystkimi Pracownikami świadczącymi usługi w ciągu 5 dni od dnia rozpoczęcia realizacji umowy i każdorazowo w ciągu 2 dni przy zmianie pracownika w trakcie trwania umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym na piśmie harmonogram odczytów wodomierzy zasobu mieszkaniowego i lokali użytkowych objętych przedmiotem Umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do informowania mieszkańców o planowanym terminie odczytu wodomierzy, co najmniej na 7 dni przed odczytem.
8. Za prawidłowość odczytu wodomierzy odpowiada Wykonawca.

9. Wykonawca będzie informował Zamawiającego niezwłocznie, w sposób o którym mowa w § 16 ust. 1 o trudnościach lub przeszkodach w odczycie wodomierzy.
10. Wykonawca wykaże:
  - a) ilość wodomierzy i lokale w każdym budynku objętym umową, w których dokonał odczytów,
  - b) ilość wodomierzy i lokale w każdym budynku objętym umową, nie udostępnione przez mieszkańców,
  - c) inne przypadki,
11. Wykonawca obowiązany jest do wyznaczenia przynajmniej jednego pracownika, który będzie pełnił rolę stałego Koordynatora, w trakcie świadczenia Usług objętych przedmiotem Umowy. Koordynator będzie obowiązany do utrzymywania stałego kontaktu z Zamawiającym poprzez dostępność pod numerem telefonu i adresem poczty elektronicznej. Do zadań Koordynatora będzie należało organizowanie i sprawowanie nadzoru nad świadczeniem Usług oraz zarządzanie personelem Wykonawcy a także udział z przedstawicielem Zamawiającego w obchodzie terenu objętego umową lub jego części na wezwanie Zamawiającego.
12. Oceny prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy dokonuje Zamawiający.
13. Stwierdzone przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu Umowy zgłaszane będą Wykonawcy na bieżąco w Notatkach z bieżącej kontroli (na zasadach określonych w § 14 ust. 3-4), protokołach odbioru usług, drogą elektroniczną, a w nagłych wypadkach ustnie lub telefonicznie - pracownikowi Wykonawcy pełniącemu funkcję Koordynatora.
14. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych mu nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu Umowy lub zmiany sposobu świadczenia Usług w terminach określonych w Umowie.
15. W przypadku nie rozpoczęcia lub przerwania świadczenia Usług Zamawiający wyznaczy Wykonawcy jednodniowy termin dodatkowy na rozpoczęcie lub wznowienie wykonywania Usług. Wyznaczenie dodatkowego jednodniowego terminu na rozpoczęcie lub wznowienie wykonywania Usług nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności określonej w § 7 za szkody do których powstania doszło w tym dniu.
16. Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do ścisłego współdziałania w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji Umowy.
17. W przypadku intensywnych opadów śniegu bądź wystąpienia gołoledzi czas reakcji Wykonawcy i podjęcie stosownych działań na całym terenie, nie może być dłuższy niż do 0,5 godz. od wystąpienia niekorzystnego zjawiska atmosferycznego.
18. Wykonawca zobowiązany jest do monitoringu prognoz meteorologicznych stanowiących podstawę do podejmowania działań.
19. W czasie występowania opadów śniegu bądź wystąpienia gołoledzi do usuwania śniegu, lodu oraz posypywania piaskiem Wykonawca jest zobowiązany przystąpić bezzwłocznie (dot. całego terenu objętego Umową), aby najpóźniej od wczesnych godzin rannych tj. nie później niż od godziny

6.00 tak aby wszystkie ciągi komunikacyjne objęte przedmiotem Umowy były bezpieczne dla mieszkańców.

20. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa w ciągach pieszych niezależnie od pory dnia i nocy.

### **§ 3 Personel Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest w ciągu 5 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej listy osób do realizacji przedmiotu zamówienia wraz z informacją odnośnie zakresu prac, które te osoby będą wykonywać, stanowiący załącznik nr 1 do Umowy pn. „Wykaz Pracowników świadczących Usługi”.
2. Wykaz, o którym mowa w § 3 ust. 2 Wykonawca ma obowiązek aktualizować i przekazywać Zamawiającemu każdorazowo w przypadku zmian w zatrudnieniu osób realizujących zamówienie.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób wykonujących wskazane czynności przez cały okres realizacji wykonywanych przez niego czynności.
4. Dla skutecznej weryfikacji, Zamawiający może pozyskiwać takie dane osobowe pracowników, jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika.
5. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
9. Wykonawca zobowiązuje się, że przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu Umowy Pracownicy świadczący Usługi zostaną przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych oraz innych przepisów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
10. Pracownicy podczas wykonywania swoich czynności powinni stosować się do obowiązujących przepisów sanitarnych wydanego przez właściwe instytucje.
11. Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy świadczący Usługę będą posiadać odpowiednie i umiejętności zgodne z wymaganiami Zamawiającego określonymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
12. Pracownicy świadczący Usługi powinni być w czasie wykonywania przedmiotu Umowy jednolicie ubrani i posiadać identyfikatory umieszczone w widocznym miejscu.
13. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie Pracowników świadczących Usługi oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.
14. Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt transport (dowóz pracowników) do miejsca świadczenia usług.

#### **4 Zmiany personelu Wykonawcy**

1. Zmiana Pracownika świadczącego Usługi będzie możliwa w następującej sytuacji:
  - a) na żądanie Zamawiającego w przypadku nienależytego świadczenia przez niego usług lub naruszania zasad współżycia społecznego lub ewentualnych regulaminów obowiązujących na terenie świadczenia usługi;
  - b) z inicjatywy Wykonawcy.
2. W przypadku zmiany Pracownika świadczącego Usługi, Wykonawca zobowiązany będzie do potwierdzenia, iż osoba ta spełnia wymagania określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz postanowieniach Umowy.
3. Zmiana Pracownika świadczącego Usługi dokonywana jest poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego przez Wykonawcę o zmianie Pracownika świadczącego Usługi co najmniej na 1 dzień roboczy przed zamiarem dokonania zmiany.
4. Zmiana Pracownika świadczącego Usługi dokonana zgodnie z § 3 ust. 3 oraz § 4 ust. 3 skutkuje zmianą Załącznika nr 1 do Umowy pn. „Wykaz Pracowników świadczących Usługi” i nie wymaga zawierania przez Strony aneksu do Umowy.

#### **§ 5 Wymagania dotyczące zatrudnienia podwykonawców**

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy zostanie wykonany z udziałem niżej wymienionych podwykonawców: ..... w zakresie .....
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działanie lub zaniechanie podwykonawcy, jak za działanie lub zaniechanie własne.
3. W stosunku do Podwykonawców, którymi posłużył się Wykonawca realizując Umowę, Zamawiający nie jest stroną zobowiązaną do wypłaty wynagrodzenia za realizację Przedmiotu Umowy, choćby wykonywali je w przeświadczeniu, iż wykonują je bezpośrednio na zamówienie Zamawiającego.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać 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.

## **§ 6 Środki czystości i środki higieniczne oraz narzędzia i urządzenia techniczne**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot Umowy przy użyciu własnych: środków czystości i środków higienicznych, piachu oraz narzędzi i urządzeń technicznych.
2. Stosowane przez Wykonawcę środki czystości i środki higieniczne muszą być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, powszechnie dostępne i używane na rynku, posiadające atest PZH, bezpieczne dla każdej zmywalnej powierzchni, rozkładalne, nietoksyczne, posiadające właściwości odtłuszczająco - myjące.
3. Stosowane przez Wykonawcę środki czystości muszą odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka.
4. Wykorzystywane przez Wykonawcę środki czystości i środki higieniczne będą nowe, nie używane wcześniej, wolne od wad fizycznych, i w pełni zgodne z wymaganiami określonymi w Umowie oraz będą posiadać oznaczenia na opakowaniach w języku polskim.
5. Narzędzia i urządzenia techniczne muszą być sprawne technicznie i bezpieczne, zgodne z obowiązującymi wymaganiami i przepisami. Urządzenia techniczne wykorzystujące energię elektryczną powinny być energooszczędne.
6. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania usługi spowodowanego stosowaniem nieodpowiednich środków czystości, narzędzi lub urządzeń technicznych Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy zmiany środków czystości (w tym na wskazane przez Zamawiającego), narzędzi lub urządzeń technicznych.
7. Wykonawca oświadcza, że jest wytwarzającym i posiadaczem powstałych odpadów oraz zobowiązuje się do przestrzegania powszechnie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w szczególności w zakresie ewidencjonowania, o ile obowiązek taki wynika z tych przepisów. Wykonawca w ramach wynagrodzenia ustalonego Umową zobowiązuje się do usuwania wszelkich odpadów powstałych w toku realizacji Usług, w tym w szczególności opakowań, wkładów, pozostałości po środkach czystości, środków czystości, których termin przydatności upłynął, z uwzględnieniem przepisów ustawy o odpadach, przyjmując na siebie pełną odpowiedzialność za gospodarowanie ewentualnymi odpadami powstałymi w związku lub przy okazji wykonywania Umowy. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku Zamawiający jest uprawniony do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy bez odrębnego upoważnienia sądowego.

## **§ 7 Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobach (np. odszkodowanie za złamanie na śliskich powierzchniach) lub

mieniu powstałe w wyniku niewykonania bądź nienależytego wykonywania zobowiązań wynikających z Umowy.

2. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za inne działania lub zaniechania Pracowników świadczących Usługi i osób trzecich, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania Umowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące Pracowników świadczących Usługi i osób trzecich, wynikające bezpośrednio z wykonywanych Usług, spowodowane z winy Wykonawcy.
4. W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych, których uczestnikami byli Pracownicy świadczący Usługi, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o powstałym zdarzeniu oraz uczestnictwa w komisji badającej okoliczności zdarzenia.
5. Wykonawca odpowiada za czystość powierzonych obiektów i przyległego terenu wobec organów kontrolnych (Policji i Straży Miejskiej) oraz ponosi koszty z tytułu nałożonych kar lub mandatów.
6. Wykonawca zobowiązany będzie na żądanie Zamawiającego do współdziałania z Zamawiającym, reprezentowania Zamawiającego przed właściwymi organami administracyjnymi w sprawach pozostających w związku ze skutkami świadczonych przez Wykonawcę Usług.
7. W przypadku skierowania przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do sporu lub wstąpić w miejsce Zamawiającego w takim sporze.

### **§ 8 Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej**

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż ..... zł (słownie: ..... złotych) dla jednej i wszystkich szkód.
2. Wykonawca w terminie 7 dni od zawarcia Umowy zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowód zawarcia umowy ubezpieczenia, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki.
3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia (na warunkach nie gorszych i wartości nie mniejszej niż określona w ust. 1) i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2, potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia na kolejny okres.
4. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach treści zawartej umowy ubezpieczenia, o której mowa w § 8 ust. 1, w terminie 3 dni roboczych od dnia ich wejścia w życie.

### **§ 9 Okres obowiązywania Umowy**

1. Umowa zostaje zawarta na okres **10 miesięcy** – licząc **od dnia 01.03.2026 r. od godziny 00:00**, z zastrzeżeniem, że w czasie występowania opadów

śniegu bądź wystąpienia gołoledzi, do usuwania śniegu, lodu oraz posypywania piaskiem należy przystąpić bezzwłocznie, aby najpóźniej od wczesnych godzin rannych tj. nie później niż od godziny 6.00 tak aby wszystkie ciągi komunikacyjne objęte przedmiotem Umowy były bezpieczne dla mieszkańców.

2. Termin zakończenia Umowy ustala się na dzień **31.12.2026 r. godz. 24:00.**

### **§ 10 Odstąpienie od Umowy**

1. Poza przypadkami określonymi przepisami powszechnie obowiązującego prawa, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy:
  - a) w przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do świadczenia Usług lub przerwania ich Wykonywania na okres dłuższy niż 1 dzień roboczy i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego, zgodnie z § 2 ust. 15 Umowy;
  - b) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonywaniu Usług i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego
  - c) w przypadku nie usunięcia w terminie uzgodnionym przez Strony stwierdzonych przy odbiorze nieprawidłowości w utrzymaniu porządku i czystości.
  - d) w przypadku stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego nieprzestrzegania przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 2 ust. 14 Umowy;
  - e) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu dowodu zawarcia Umowy ubezpieczenia OC zgodnie § 8 lub z zmniejszenia wielkości sumy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez wykonawcę działalności gospodarczej, o której mowa w § 8 ust. 1 Umowy;
  - f) w przypadku trzykrotnego naliczenia przez Zamawiającego kar umownych o których mowa w § 15 ust. 1 lit. g) Umowy.
  - g) w przypadku gdy wszczęte zostanie postępowanie układowe lub upadłościowe albo ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub utrata przez Wykonawcę zdolności finansowania robót;
  - h) w przypadku gdy w trybie postępowania egzekucyjnego zostanie zajęty majątek Wykonawcy.
3. Poza przypadkami, o których mowa w ust. 1 Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy 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 od Umowy odstąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1), Zamawiający nie jest uprawniony do odstąpienia od Umowy po przystąpieniu przez Wykonawcę do realizacji Umowy.
5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku zwłoki Zamawiającego w zapłacie wynagrodzeń za co najmniej dwa cykle rozliczeniowe, pomimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego terminu na zapłatę.
6. Strony zgodnie ustalają, że odstąpienie od Umowy przez jedną ze Stron, na podstawie któregośkolwiek z postanowień Umowy, wywiera skutek w postaci rozwiązania Umowy na przyszłość, w dniu wskazanym przez Stronę odstępującą od Umowy, jednakże nie wcześniej niż w dniu otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez drugą Stronę, nie naruszając stosunku prawnego łączącego Stronę na podstawie Umowy w zakresie już wykonanego przedmiotu Umowy (odstąpienie od części Umowy).

### **§ 11 Zmiana umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty w następującym zakresie:
  - a) zmiany zakresu rzeczowego i ilościowego Umowy,
  - b) zmiany umówionego wynagrodzenia,
  - c) zmiany terminu realizacji przedmiotu Umowy
  - d) innych zmian Umowy, w tym związanych ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy.
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 mogą być dokonane na skutek zaistnienia następujących zdarzeń:
  - 1) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy,
  - 2) wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian spowodowanych następującymi okolicznościami:
    - a) działania siły wyższej utrudniającej i uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami (przez siłę wyższą uważa się okoliczności będące poza rozsądną kontrolą każdej ze stron, które powstały po zawarciu Umowy a których żadna ze stron nie mogła przewidzieć, takie jak: wojna, działania wojenne, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, inne klęski żywiołowe, zarządzenie i zakazy wydane przez władze oraz strajki),
    - b) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego),
    - c) zmiany danych teleadresowych,
    - d) zmiany stawki podatku od towarów i usług (na zasadach określonych w § 12 ust 4),
    - e) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3–5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę – ewentualna zmiana będzie

- dotyczyła jedynie osób skierowanych do wykonania przedmiotu Umowy, których wysokość wynagrodzenia jest równa minimalnemu wynagrodzeniu za pracę (na zasadach określonych w § 12 ust. 5),
- f) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, zmian zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie przepisów, z których wynikają w/w zmiany, wynagrodzenie brutto, o którym mowa w § 12 umowy, ulegnie odpowiednim zmianom. Wniosek musi być złożony w terminie 30 dni od wejścia w życie przepisów powodujących zmianę (na zasadach określonych w § 12 ust. 6),
  - g) zmianach cen materiałów i kosztów związanych z realizacją Umowy (na zasadach określonych w § 12 ust. 7),
  - h) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (na zasadach określonych § 12 ust. 6).
  - i) zwiększenia lub zmniejszenia zapotrzebowania na usługę sprzątania,
  - j) wystąpienie innej okoliczności niemożliwej do przewidzenia w dniu zawarcia Umowy, uniemożliwiającej wykonanie Umowy w określonym pierwotnie zakresie.
3. Istotna zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
  4. Zmiana, o której mowa w ust 1 pkt a) w zakresie ograniczenia zakresu rzeczowego nie może przekroczyć 15% wartości zamówienia.

## **§ 12 Wynagrodzenie Wykonawcy i zasady waloryzacji wynagrodzenia**

1. Strony ustaliły szacunkową wartość wynagrodzenia za cały przedmiot umowy w wysokości:  
**Kwota brutto ..... zł** (słownie: ..... złotych) zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia ..... w tym:  
 Podatek VAT 8 % ..... zł  
 Podatek 23 % ..... zł  
 Kwota netto ..... zł (słownie: ..... złotych).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, w szczególności koszty robocizny, środków czystości i środków higienicznych oraz materiałów i urządzeń niezbędnych do należytego wykonania Umowy.
3. Wysokość wynagrodzenia określona w ust. 1 może ulec zmianie w przypadku:

- a) zmiany ustawowej stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego
  - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
  - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
  - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych
  - e) zmiany ceny materiałów i kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy na zasadach określonych w ust. 7 - 18.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 3 pkt a) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności, które mają być dokonane po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług lub podatek akcyzowy. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług lub akcyzy oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy. Zmiana wynagrodzenia odpowiadać powinna zmianie stawki podatku.
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 3 pkt b) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności, które mają być dokonane po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej na kalkulację wynagrodzenia. W przypadku wzrostu minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej lub minimalnej stawki godzinowej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń lub stawki godzinowej pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej lub minimalnej stawki godzinowej.
6. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 3 pkt c) lub d) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu

pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności, które mają być dokonane po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą zmiany wynagrodzenia, a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 3 pkt c) lub d) niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust 3 pkt c) lub d) niniejszego paragrafu.

7. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 3 pkt. e) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na 10% w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia składania ofert. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przesłanki w postaci zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy o 10%.
8. W sytuacji wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy powyżej 10 % Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności, które mają być dokonane po wzroście ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy na kalkulację wynagrodzenia (Wykonawca przedstawi dowody na to, że wzrost cen materiałów lub kosztów miał wpływ na koszt realizacji zamówienia, w tym przedstawi wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i dokładne wskazanie materiałów lub kosztów, związanych z realizacją zamówienia, które miały bezpośredni wpływ na zmianę wynagrodzenia należnego Wykonawcy).
9. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował zmian cen materiałów lub kosztów, które nie są konieczne do zrealizowania przedmiotu umowy
10. Zmiana wynagrodzenia określonego w ust. 1 może nastąpić, poprzez zmianę cen jednostkowych określonych w formularzu ofertowym
11. Poziom zmiany ceny kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy jest określany w oparciu o sumaryczną wartość wskaźników cen usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS na stronie internetowej<sup>1</sup>, w miesiącach następujących po miesiącu, w którym upłynął termin składania ofert (w relacji miesiąc do miesiąca).

---

<sup>1</sup> <https://start.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/wskazniki-cen/>

12. Zmiana wynagrodzenia na podstawie niniejszego paragrafu będzie się odnosiła wyłącznie do części przedmiotu Umowy realizowanego od dnia, od którego zmianie uległ bądź ulegnie koszt realizacji przedmiotu Umowy w tym zakresie, nie wcześniej jednak niż od pierwszego dnia miesiąca, w której Strona złożyła wniosek o dokonanie zmiany wynagrodzenia.
13. Zmiana wynagrodzenia określonego w ust. 1 jest dopuszczalna nie częściej niż jeden raz w roku kalendarzowym, przy czym zmiana jest dopuszczalna nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
14. Każdorazowa zmiana wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 (podwyższenie lub obniżenie) nie może przekroczyć 10% wartości tego wynagrodzenia obowiązującego przed zmianą.
15. Strona, której przedłożono wniosek w przedmiocie zmiany wynagrodzenia z powodu okoliczności wskazanych w niniejszym paragrafie, ma prawo odmowy wyrażenia zgody na proponowaną zmianę, odpowiednio w całości lub części, jeżeli Strona wnioskująca nie wykazała w sposób wskazany w punktach powyższych wysokości zmiany kosztów realizacji Umowy, w szczególności zaś gdy nie nastąpiła zmiana ceny kosztów związanych z realizacją Umowy uprawniającą do zmiany wynagrodzenia.
16. Strona, która otrzymała od drugiej Strony wniosek w przedmiocie zmiany wynagrodzenia wskazanego w § 12 ust. 1, ma obowiązek przedłożenia Stronie wnioskującej pisemnej odpowiedzi na wniosek, ze wskazaniem, w jakim zakresie wyraża zgodę na wnioskowaną zmianę, oraz uzasadnieniem odmowy uznania zasadności wniosku, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku. Brak złożenia w wymaganym terminie odpowiedzi na wniosek jest równoznaczny z jego akceptacją w całości.
17. Zmiana wynagrodzenia wymaga aneksu do Umowy, sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Aneks zostanie zawarty w zakresie wyrażonej zgody na wnioskowaną zmianę, w terminie 14 dni licząc od dnia przedłożenia odpowiedzi na wniosek lub upływu terminu na przedłożenie odpowiedzi na wniosek, zgodnie z pkt. 16.
18. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z niniejszym paragrafem, 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:
  - a) przedmiotem umowy są usługi;
  - b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

### **§ 13 Sposób rozliczenia**

1. Rozliczenie świadczonych usług odbywać się będzie po upływie cyklu rozliczeniowego (miesiąca kalendarzowego), z dołu.
2. Rozliczanie odbywać się będzie osobno dla każdej Wspólnoty Mieszkaniowej w oparciu o faktycznie wykonane usługi (utrzymania w czystości powierzchni

terenów i budynków) oraz zaoferowaną cenę jednostkową netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni obowiązującą w okresie trwania umowy w wysokości:

- a) pow. zewnętrzna (budynki Wspólnot Mieszkaniowych) – ..... zł
  - b) pow. wewnętrzna (budynki Wspólnot Mieszkaniowych) – ..... zł
  - c) odczyt wodomierza – ..... zł/szt.
- plus obowiązujący podatek VAT.

3. Podstawą zapłaty wynagrodzenia będzie:

- 1) kalkulacja sporządzona osobno dla każdej Wspólnoty Mieszkaniowej, w oparciu o wykaz powierzchni – załącznik nr 2 do Umowy oraz zaoferowane ceny jednostkowe za 1 m<sup>2</sup> utrzymania czystości na terenie i w obiektach objętych Umową,
  - 2) protokół odbioru usług sporządzony przez Wykonawcę (osobno dla każdej Wspólnoty Mieszkaniowej) stwierdzający wykonanie usług, potwierdzony przez uprawnionego pracownika Zamawiającego,
  - 3) zestawienie faktycznie odczytanych wodomierzy.
4. Kalkulacja sporządzona będzie z wyszczególnieniem adresu budynku, powierzchni zewnętrznej i wewnętrznej, ceny jednostkowej za 1 m<sup>2</sup> pow., obowiązującego podatku VAT i ceny brutto (osobno dla każdej Wspólnoty Mieszkaniowej).
5. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę osobno na każdą Wspólnotę Mieszkaniową w imieniu której działa Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. ul. Armii Krajowej 5, 96 - 300 Żyrardów, (zgodnie z załącznikiem nr 2 do Umowy). Należy podać NIP Wspólnoty Mieszkaniowej.
6. Należność zostanie uregulowana w terminie 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi tj. kalkulacją ceny oraz zatwierdzonym protokołem odbioru usług.
7. Należność za wykonane prace przelana zostanie na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
8. Za prawidłowo wystawioną fakturę VAT uważa się fakturę nieobarczoną żadnymi błędami, zgodną z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, wystawioną zgodnie z zasadami wskazanymi w Umowie, zawierającą wszelkie dane merytoryczne, rachunkowe i podatkowe umożliwiające jej księgowanie. Z chwilą, w której Krajowy System e-Faktur (KSeF) zacznie obowiązywać w formie obligatoryjnej Wykonawca będzie wystawiał faktury zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w zakresie KSeF.
9. Zamawiający oświadcza, że dokona rozliczenia płatności wynikającej z Umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment przewidzianej w przepisach Ustawy o podatku od towarów i usług.
10. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
11. Wykonawca będący czynnym podatnikiem VAT oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze:
- a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o której mowa powyżej,

- b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w Ustawie o podatku od towarów i usług.
12. W przypadku, gdy rachunek bankowy Wykonawcy będącego czynnym podatnikiem VAT nie spełnia warunków określonych powyżej, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w Umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia zachowaniem mechanizmu podzielonej bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

#### **§ 14 Odbiór Usług**

1. Zamawiający dokonuje odbioru Usług wykonanych w danym cyklu rozliczeniowym, poprzez podpisanie miesięcznego protokołu odbioru Usług przedłożonego przez Wykonawcę. Wykonawca sporządzi i przedłoży Zamawiającemu do zatwierdzenia protokół odbioru Usług osobno dla każdej Wspólnoty Mieszkaniowej.
2. Cyklem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącego sprawdzenia wykonywanych usług w cyklu rozliczeniowym:
  - a) usług wykonywanych codziennie do godz. 14:00 (usługi określone w Specyfikacji usług, załącznik nr 8 do SWZ, pkt. A. I.) - kontrola odbywa się od poniedziałku do piątku i może dotyczyć całego terenu objętego Umową lub jego części. Częstotliwość, zakres kontroli oraz wybrane lokalizacje określa Zamawiający. Bieżące sprawdzanie wykonywanych usług nie wymaga obecności Koordynatora,
  - b) usług wykonywanych codziennie do czasu określonego zgodnie z zapisami umowy § 2, ust. 17, 19 (usługi określone w Specyfikacji usług, załącznik nr 8 do SWZ, pkt. A. II.) – kontrola odbywa się 7 dni w tygodniu, i może dotyczyć całego terenu objętego Umową lub jego części. Częstotliwość, zakres kontroli oraz wybrane lokalizacje określa Zamawiający. Bieżące sprawdzanie wykonywanych usług nie wymaga obecności Koordynatora,
  - c) pozostałych usług (usługi określone w Specyfikacji usług, załącznik nr 8 do SWZ, pkt. B.) - kontrola odbywa się od poniedziałku do piątku, i może dotyczyć całego terenu objętego Umową (w tym wszystkich obiektów i budynków) lub jego części. Częstotliwość, zakres kontroli oraz wybrane lokalizacje określa Zamawiający.
4. Z bieżącego sprawdzenia wykonywanych usług określonych w ust. 3, Zamawiający sporządza Notatkę z bieżącej kontroli, którą otrzymuje Koordynator oraz przesyłana jest do Wykonawcy drogą elektroniczną.
5. Stwierdzone nieprawidłowości w wykonanych usługach, które zostały wpisane do Notatki z bieżącej kontroli:
  - a) w zakresie usług, o których mowa w pkt. a) i pkt. b) usuwane są w tym samym dniu,

- b) w zakresie usług, o których mowa w pkt. c) usuwane są w terminie ustalonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 1 dzień. Termin usunięcia nieprawidłowości w tym przypadku wpisywany jest do ww. Notatki.
6. Zamawiający do Notatki z bieżącego sprawdzania wykonanych usług, na stwierdzone nieprawidłowości lub uchybienia dołącza zdjęcia.
  7. O usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości lub uchybień ujętych w Notatce z bieżącej kontroli usług, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego drogą elektroniczną w dniu usunięcia nieprawidłowości lub uchybień. Wykonawca do zawiadomienia dołącza zdjęcia na potwierdzenie usunięcia stwierdzonych wcześniej nieprawidłowości.
  8. W przypadku niezawiadomienia Zamawiającego o usunięciu nieprawidłowości lub uchybień bądź ich nie usunięciu w terminie określonym w Notatce z bieżącej kontroli, Zamawiający ma prawo (bez dodatkowego wezwania Wykonawcy) zlecić wykonanie lub usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości innej osobie (innemu wykonawcy) na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  9. Stwierdzone w Notatce z bieżącej kontroli nieprawidłowości lub uchybienia będą podstawą do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 15.
  10. Powyższe zasady dotyczą wszystkich czynności określonych umową.
  11. Wykonawca sporządzi protokoły odbioru usług w cyklu rozliczeniowym, w terminie 7 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego i przedstawi Zamawiającemu do podpisania. Wzór Protokołu odbioru stanowi załącznik do umowy.
  12. Zamawiający zatwierdzając przedłożony przez Wykonawcę protokół odbioru usług:
    - a) stwierdza należyte wykonanie przez Wykonawcę Usług, przekazuje Wykonawcy podpisany miesięczny protokół odbioru Usług albo
    - b) stwierdzając częściowe należyte wykonywanie przez Wykonawcę Usług, przekazuje Wykonawcy podpisany miesięczny protokół odbioru Usług, zawierający informacje o zakresie, w jakim przedmiot Umowy w ocenie Zamawiającego wykonywany był nienależycie. Stwierdzone nieprawidłowości lub uchybienia będą podstawą do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 15, albo
    - c) stwierdzając nienależyte wykonanie przez Wykonawcę Usług, odmówi podpisania miesięcznego protokołu odbioru Usług i poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie, zawierającym uzasadnienie. Stwierdzone nieprawidłowości lub uchybienia będą podstawą do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 15.

### **§ 15 Kary umowne**

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:

- a) w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 12 ust. 1 Umowy;
- b) z tytułu zwłoki w przystąpieniu do realizacji usług będących przedmiotem umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 12 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu, o którym mowa w § 9 umowy;
- c) za przerwę w świadczeniu Usług będących przedmiotem umowy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 12 ust. 1 Umowy za każdy dzień przerwy;
- d) za zwłokę w usunięciu nieprawidłowości wykonywania przedmiotu Umowy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 12 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie nieprawidłowości;
- e) za pierwszy przypadek niewykonania, nieterminowego lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w okresie rozliczeniowym (z wyłączeniem odśnieżania i innych koniecznych działań w przypadku gołoledzi) na danej nieruchomości, stwierdzony Notatką z bieżącej kontroli usług i przy braku potwierdzenia Wykonawcy o wykonaniu wskazanych zaleceń – w wysokości 50,00 zł netto,
- f) za drugi przypadek niewykonania, nieterminowego lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w okresie rozliczeniowym (z wyłączeniem odśnieżania i innych koniecznych działań w przypadku gołoledzi) na danej nieruchomości, stwierdzony Notatką z bieżącej kontroli usług i przy braku potwierdzenia Wykonawcy o wykonaniu wskazanych zaleceń – w wysokości 100,00 zł netto,
- g) w przypadku 3 – krotnego stwierdzenia nie wykonania, nieterminowego lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w okresie rozliczeniowym (z wyłączeniem odśnieżania innych koniecznych działań w przypadku gołoledzi) na danej nieruchomości, stwierdzony Notatką z bieżącej kontroli usług i przy braku potwierdzenia Wykonawcy o wykonaniu wskazanych zaleceń – w wysokości 100 % miesięcznego całkowitego wynagrodzenia brutto dla danej nieruchomości, obliczonego zgodnie z regulacją § 13 ust. 4 niniejszej umowy oraz koszty zastępcze, o których mowa w § 14 ust. 8, niezależnie od kar wymienionych w pkt. e) – f);
- h) za każdy następny przypadek, kary naliczane będą odpowiednio jak w pkt. e) – g) aż do rozwiązania umowy;
- i) za braki w obsadzie osobowej – w wysokości 100,00 zł za każdy przypadek;
- j) za każdy stwierdzony przypadek nieprzystąpienia do odśnieżania lub innych koniecznych działań w przypadku gołoledzi w czasie, o którym mowa § 2 ust. 17 w wysokości 1 000,00 zł za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia (dotyczy całego terenu objętego Umową);

- k) za każdy stwierdzony przypadek nieprzystąpienia do odśnieżania lub innych koniecznych działań w przypadku gołoledzi w czasie, o którym mowa § 2 ust. 19 w wysokości 1 000,00 zł za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia na danej nieruchomości (dotyczy całego terenu objętego Umową);
  - l) w przypadku niedopełnienia wymogu zatrudniania pracowników wykonujących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy - w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek stwierdzenia powyższego uchybienia w stosunku do pojedynczego pracownika;
  - m) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia, warunków odpowiedzialności ubezpieczyciela lub dowodu opłacenia składki - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 12 ust. 1 Umowy;
  - n) za nieodczytanie 1 szt. wodomierza jednokrotność ceny netto wskazanej w § 13 ust. 2 pkt. h) i i) Umowy, w terminie określonym w harmonogramie, o którym mowa w § 2 ust. 6;
  - o) za błędne odczytanie 1 szt. wodomierza z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę dwukrotność ceny netto wskazanej w § 13 ust. 2 pkt. h) i i) Umowy.
2. łączna wysokość należności, jakie Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu z tytułu kar umownych przewidzianych Umową, nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 12 ust. 1 Umowy.
  3. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania i noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych nałożonych na Wykonawcę z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy z faktur Wykonawcy i zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
  6. W przypadku, gdy Wykonawca wyrządził szkodę Zamawiającemu lub nie wykonuje swoich obowiązków należycie, mimo upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego – Zamawiający może zlecić wykonanie naprawienia szkody lub zlecić zakres prac nienależycie wykonany/wykonywany na koszt Wykonawcy, podmiotom wybranym przez Zamawiającego.
  7. Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami, o których mowa w ust 6. poprzez potrącenie ich z wynagrodzenia Wykonawcy lub zobowiązuje do zapłaty Wykonawcę w trybie ust 6. Stosowne informacje umieszcza się w protokole z odbioru usługi.

8. Niezależnie od zlecenia naprawienia szkody lub nienależytego wykonania usługi na koszt Wykonawcy Zamawiający może naliczyć karę umowną, o której mowa w ust 1 pkt d).
9. Podstawą do naliczenia kar będą protokoły odbioru usługi w danym okresie rozliczeniowym zatwierdzone przez osobę uprawnioną ze strony Zamawiającego oraz z wykazem stwierdzonych nieprawidłowości/ uchybień w realizacji przedmiotu Umowy.

### **§ 16 Zasady współpracy i kontaktowania się Stron**

1. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o przebiegu wykonania przedmiotu Umowy, przy czym o zaistniałych w tym zakresie trudnościach i przeszkodach Wykonawca będzie informował Zamawiającego niezwłocznie na piśmie/drogą elektroniczną, a w nagłym przypadku – także ustnie lub telefonicznie. Strony zobowiązują się współdziałać w zakresie rozwiązywania wszelkich sytuacji spornych w okresie wykonywania Umowy.
2. Osobą reprezentującą Zamawiającego w kontaktach w zakresie realizacji Umowy jest ....., tel. ...., email: .....
3. Osobą reprezentującą Wykonawcę w kontaktach w zakresie realizacji Umowy jest ....., tel. ...., email: .....
4. Osobą pełniącą funkcję stałego Koordynatora, o którym mowa w § 2 ust. 4 Umowy, jest ....., tel. ...., email: .....
5. Stronom przysługuje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 2 – 4.
6. Zmiany osób, o których mowa w ust. 2 - 4, dokonuje się poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, wraz z podaniem imienia i nazwiska, służbowego numeru telefonu oraz adresu służbowej poczty elektronicznej osoby zmieniającej jedną z osób, o których mowa w ust. 2 – 4.
7. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2 - 4, nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
8. Każda ze Stron jest zobowiązana zawiadomić drugą Stronę o zmianie wszelkich danych, które uniemożliwią należyłą współpracę pomiędzy Stronami. W szczególności dotyczy to zmiany adresu do doręczeń, numerów telefonów, adresów poczty elektronicznej oraz rachunków bankowych. Zmiana danych kontaktowych nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony o ich dokonaniu. Zmiana powyższych danych, w braku niezwłocznego powiadomienia o zmianie, nie może wywołać negatywnych skutków dla drugiej Strony, w szczególności korespondencja wysłana na dotychczasowy adres będzie uważana za skutecznie doręczoną.
9. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem w rozumieniu art. 4 pkt. 7 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 (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1) danych osobowych osób, wskazanych w Umowie, jako osoby kontaktowe

lub odpowiedzialne za realizację poszczególnych zadań wynikających z Umowy.

10. Każda ze Stron zobowiązuje się zrealizować w imieniu drugiej Strony obowiązek informacyjny, wobec wskazanych przez siebie osób, o których mowa w ust. 1 powyżej, w tym poinformować je o udostępnieniu ich danych drugiej Stronie.

## **§ 17 RODO**

1. Umowa jest jawna i może podlegać udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej. Strony zobowiązują się do przestrzegania przy realizacji przedmiotu umowy wszystkich postanowień zawartych w obowiązujących przepisach prawnych związanych z ochroną danych osobowych, w tym w szczególności z rozporządzeniem 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) (dalej: „RODO”), a także z ochroną informacji poufnych oraz ochroną tajemnicy przedsiębiorstwa. Obowiązek ten nie dotyczy informacji powszechnie znanych oraz udostępniania informacji na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności na żądanie sądu, prokuratury, organów podatkowych lub organów kontrolnych.
2. Nie będą uznawane za niejawne informacje, które:
  - a) zostały ujawnione do wiadomości publicznej;
  - b) staną się informacją publiczną w okolicznościach nie będących wynikiem czynu bezprawnego;
  - c) są już znane Stronom, o czym świadczą wiarygodne dowody; lub
  - d) są zatwierdzone do rozpowszechnienia na podstawie uprzedniej pisemnej zgody Stron; lub
  - e) zostaną przekazane Stronom przez osobę fizyczną lub prawną nie będącą Stroną umowy zgodnie z prawem, bez ograniczeń i nie naruszając postanowień umowy.
3. Każda ze Stron winna dołożyć należytej staranności, aby zapobiec ujawnieniu lub korzystaniu przez osoby trzecie z informacji niejawnych drugiej Strony. Każda ze Stron zobowiązuje się zapewnić dostęp do informacji niejawnych wyłącznie tym pracownikom lub współpracownikom Strony, którym informacje te są niezbędne dla wykonania czynności na rzecz drugiej Strony, i którzy wykonują obowiązki wynikające z umowy.
4. Każda ze Stron zobowiązuje się do wykorzystywania dokumentów, danych (w tym danych osobowych) i innych materiałów otrzymanych od drugiej Strony wyłącznie w celu wykonania umowy.
5. Każda ze Stron zobowiązana jest chronić tajemnicę przedsiębiorstwa drugiej Strony, w posiadanie której weszła w ramach wykonywania umowy i przedsięwziąć kroki zmierzające do zapewnienia ochrony tajemnicy drugiej

Strony, co najmniej takie jakie przedsięwzięła do ochrony tajemnicy swojego przedsiębiorstwa, a w szczególności, zobowiązana jest przedsięwziąć odpowiednie kroki, aby dostęp do poufnych informacji miały jedynie osoby bezpośrednio zaangażowane w działania na rzecz Zamawiającego po złożeniu stosownych oświadczeń o zachowaniu poufności na piśmie.

6. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z usług osoby trzeciej przy działaniu na rzecz Zamawiającego, Wykonawca może ujawnić poufną informację tylko w niezbędnym zakresie, uzyskawszy uprzednio od niej pisemne oświadczenie o zachowaniu poufności lub zawarłszy pisemną umowę o zachowaniu poufności.
7. W przypadku naruszenia powyżej opisanych zobowiązań dotyczących poufności danych druga Strona będzie miała prawo do żądania natychmiastowego zaniechania naruszeń i usunięcia ich skutków. Wezwanie do zaniechania naruszeń i usunięcia skutków winno być wysłane drugiej Stronie w formie pisemnej.
8. Do zachowania poufności Wykonawca zobowiązuje się w okresie trwania niniejszej Umowy oraz w ciągu 5 lat po jej rozwiązaniu, niezależnie od przyczyn jej rozwiązania. Termin ten nie uchybia terminowi przedawnienia roszczeń, określonego w art. 20 Ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji z dnia 16 kwietnia 1993 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 1010).
9. Każda ze stron informuje, że jest administratorem danych osobowych osób uprawnionych do reprezentowania tejże Strony oraz pracowników tejże Strony, podanych w związku z podpisaniem i wykonywaniem Umowy.
10. Każda ze Stron w celu należytej ochrony danych osobowych powołała Inspektora Ochrony Danych lub osobę odpowiedzialną za ochronę danych osobowych, z którymi będzie można się skontaktować przy wykorzystaniu danych kontaktowych danej Strony.
11. Każda ze Stron przetwarza podane dane osobowe osób reprezentujących i pracowników drugiej Strony w celu realizacji Umowy. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest prawnie usprawiedliwiony cel – kontakt w sprawie wykonania Umowy. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz konieczne w celu podpisania Umowy.
12. Dane osobowe przetwarzane będą przez okres trwania Umowy, a po jej zakończeniu przez czas wynikający z obowiązujących przepisów prawa lub do czasu przedawnienia roszczeń.
13. Odbiorcami danych osobowych będą: podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania oraz podmiot, z którym zawarto stosowne umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, przy zapewnieniu stosowania przez ww. podmioty adekwatnych środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę danych.
14. Każdej osobie, której dane są przetwarzane, w zakresie wynikającym z przepisów prawa, przysługuje prawo dostępu do swoich danych oraz ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
15. W przypadku wątpliwości związanych z przetwarzaniem danych osobowych

każda osoba może zwrócić się do danej Strony z prośbą o udzielenie informacji. Niezależnie od powyższego, każdemu przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

16. Strona jest zobowiązana do przekazania informacji, o których mowa w ust. 10-16 powyżej, osobom reprezentującym i pracownikom Strony, których dane zostały przekazane drugiej Stronie.
17. Zamawiający powierza Wykonawcy do przetwarzania dane osobowe, na zasadach określonych w art. 28 RODO. Wykonawca jest zobligowany do wdrożenia wszelkich środków organizacyjnych i technicznych, aby przetwarzanie danych osobowych spełniało wymogi przepisów o ochronie danych osobowych, w tym Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia obowiązku informacyjnego wobec osób, których dane będzie przetwarzał w ramach realizacji Umowy, w tym uzyskania niezbędnych zgód, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit a) RODO.

### **§ 18 Postanowienia końcowe**

1. Wszelka korespondencja, dokumenty i oświadczenia Stron związane z realizacją niniejszej Umowy prowadzona będzie pisemnie i przesyłana listem poleconym, pocztą kurierską albo doręczana osobiście na adres:  
a) dla Zamawiającego: ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów,  
b) dla Wykonawcy: .....
2. Powiadomienia i korespondencja o charakterze roboczym wymieniane pomiędzy Stronami w toku wykonywania Umowy, w szczególności w zakresie określonym w § 16 ust. 1, mogą być przesyłane faksem lub pocztą elektroniczną, bez obowiązku ich potwierdzenia na piśmie poprzez wysłanie listu poleconego lub przesłanie kurierem.
3. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego potrącić ani przenieść na osobę trzecią żadnych praw, obowiązków ani wierzytelności wynikających z poniższej Umowy.
4. W zakresie nieuregulowanym w Umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne przepisy dotyczące przedmiotu Umowy.
5. Wszelkie spory wynikłe w związku z niniejszą umową rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowa została sporządzona języku polskim w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
Wykonawca

.....  
Zamawiający