Załącznik nr 4 do SWZ

**Umowa**

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

**Piotrkowską Spółdzielnią Mieszkaniową** z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Belzackiej 66, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000177233, NIP 771-001-00-17, REGON 000487290 w imieniu, której działają :

1. …................................................. – Prezes Zarządu

2. …................................................. – Z-ca Prezesa Zarządu

zwaną dalej **Zleceniodawcą** a

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

….......................................................................

….......................................................................

reprezentowaną przez

….............................................................

zwanym dalej **Wykonawcą**

o następującej treści:

**PRZEDMIOT UMOWY**

§ 1

1. Zleceniodawca powierza a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek

kompleksowego utrzymania czystości na budynkach , garażach, parkingach i terenach wokół budynków wraz z terenami zielonymi i utrzymaniem zimowym nieruchomości będących w zasobach PSM położonych w Piotrkowie Trybunalskim zgodnie zwykazem terenu (załączniki nr 3 do SWZ).

2. Wykaz nieruchomości stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

3. Zakres przedmiotowy prac i częstotliwość ich wykonywania zawiera załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.

4. Wykaz terenów objętych umową stanowią załączniki nr 3 do niniejszej umowy.

5. Wykonawca do prawidłowej realizacji usług, zapewni własnym staraniem i na własny koszt sprzęt i środki czystości.

5.1. Materiały i urządzenia, użyte do wykonania przedmiotu umowy zakupione przez Wykonawcę powinny co najmniej:

1. Odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w branży porządkowej,
2. Odpowiadać wszelkim wymogom bhp i ochrony środowiska,

Wykonawca zobowiązany jest do stosowania profesjonalnych środków czystości i higieny przeznaczonych do użytku przemysłowego, spełniającego normy i certyfikaty obowiązujące na terenie Polski i UE. Środki chemiczne nie mogą stanowić zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, zwierząt, środowiska.

1. Wykonawca na żądanie Zleceniodawcy okaże niezbędne dokumenty np.: atesty, świadectwa certyfikaty (bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności), karty charakterystyki produktów używanych do świadczenia usług i inne dokumenty potwierdzające wymagania.
2. Środki chemiczne nie mogą być trujące i o przykrym, ostrym zapachu, ani nie mogą powodować uszkodzeń czyszczonych powierzchni.
3. Do zmywania, czyszczenia i konserwacji wszystkich powierzchni Wykonawca zobowiązany jest używać odpowiednich do danego rodzaju powierzchni środków myjących, czyszczących lub konserwujących.
4. Woda zużyta przez Wykonawcę zostanie rozliczona według wskazań wodomierzy.
5. Energia elektryczna zużyta przez Wykonawcę na potrzeby użytkowania pomieszczenia gospodarczego zostanie rozliczona według wskazań licznika energii elektrycznej.
6. Koszty związane z dorobieniem kluczy do drzwi, przydzieleniem kodu do domofonu, dorobieniem breloka do drzwi wejściowych ponosi Wykonawca.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac objętych niniejszą umową w terminach uzgodnionych ze Zleceniodawcą.
8. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić odpowiednie warunki i przestrzegać przepisów BHP w trakcie wykonywania usługi. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za powstałe wypadki z tytułu niedochowania warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.
9. Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługi z należytą starannością, zgodnie z najlepszymi praktykami przyjętymi przy świadczeniu usług sprzątania, odśnieżania, zgodnie z przepisami bhp i ppoż., zapisami ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz niniejszą Umową.
10. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne kwalifikacje i odpowiednie środki techniczne potrzebne do wykonania przedmiotu umowy.
11. Wykonawca oraz Zleceniodawca określą osoby odpowiedzialne za nadzór nad prowadzonymi pracami:
12. Ze strony Wykonawcy: .......................................................................................
13. Ze strony Zleceniodawcy: ..................................................................................
14. Wykonawca zobowiązuje się do obsługi rejonów sprzątanych ilością pracowników ujętych w ofercie przetargowej.
15. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego dokonywania wszelkich poprawek na żądanie Zleceniodawcy, o ile konieczność ich dokonania wyniknie z niewłaściwego wykonania usługi.
16. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zleceniodawcy zapoznał się ze wszystkimi warunkami oraz z zakresem usług, które są niezbędne do prawidłowego wykonywania przedmiotu umowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu.
17. Zleceniodawca obowiązany jest do zapewnienia pomieszczeń przeznaczonych do składowania sprzętu i środków czystości w rejonie, w którym wykonywana będzie usługa oraz do dostępu do wody i energii elektrycznej.
18. Piasek i sól do posypywania w okresie zimowym na każdy budynek/lokalizację zapewnia Wykonawca.

§ 2

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z realizacją Umowy lub spowodowane przez personel, za który Wykonawca ponosi odpowiedzialność.

2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania aktualnej opłaconej polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na czas realizacji umowy.

3. Wykonawca musi zapewnić stałą ekipę sprzątającą, a jeśli zajdzie konieczność zmiany pracownika zadba o prawidłowe przeszkolenie nowego pracownika w zakresie zadań i znajomości budynków i terenu.

4. Wykonawca minimalizuje zmiany personalne pracowników, a w przypadku ich konieczności, powiadomi przed planowaną zmianą Zleceniodawcę w formie pisemnej lub elektronicznej.

5. Wykonawca zapewni ciągłość usług w okresach urlopowych, zwolnień chorobowych lub innych nieobecności swoich pracowników bez uszczerbku dla ich jakości. Nieobecność pracowników Wykonawcy w godzinach i ilości potrzebnej do prawidłowego zrealizowania zamówienia, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia traktowana będzie przez Zleceniodawcę, jako nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy i skutkować będzie naliczeniem kary zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3.

6. Wykonawca zobowiązuje się w całym okresie obowiązywania umowy zapewnić odpowiednią ilość pracowników gwarantujących rzetelność wykonania usługi sprzątania i poszanowania mienia Zleceniodawcy, jego pracowników oraz dysponować odpowiednim sprzętem technicznym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

7. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zleceniodawcy, najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od zawarcia umowy - wykazu pracowników (*z podaniem imienia i nazwiska*), którzy będą wykonywali przedmiot umowy oraz na bieżąco aktualizować wykaz. Nieprzekazanie przedmiotowych informacji stanowi podstawę do wstrzymania wykonania przedmiotu umowy i naliczenia kary umownej za przerwę w realizacji umowy zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3.

8. Wykonawca zobowiązuje się do egzekwowania od osób wykonujących zamówienie zakazu spożywania alkoholu oraz zażywania jakichkolwiek środków odurzających oraz innych środków o podobnym działaniu, a także przebywania na terenie obiektu po ich spożyciu.

9. Zleceniodawca uprawiony jest do zwrócenia się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia osoby, która należy do jego personelu, co do której pracy lub zachowania ma zastrzeżenia, a Wykonawca zobowiązany jest w takiej sytuacji do dokonania zamiany takiej osoby na inną najpóźniej w terminie 5 dni.

10. Niedyspozycja personelu, w tym absencja chorobowa, jak również awaria sprzętu, nie zwalnia Wykonawcy z należytego wykonywania umowy. W takich sytuacjach Zleceniodawca będzie naliczał kary umowne zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3 niniejszej umowy**.**

11. Informacje o nieprawidłowościach w świadczeniu usługi lub żądanie wymiany pracownika Zleceniodawca zgłasza na piśmie lub e-mailem do osoby wskazanej do kontaktu ze strony Wykonawcy. W przypadkach niecierpiących zwłoki (np. podejrzenie pracownika o nietrzeźwość, zasłabnięcie) może dokonać tego także telefonicznie.

§ 3

1. Strony ustalają, że **Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia lub jego części podwykonawcy.**

2. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

3. Zleceniodawca żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w realizację usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zleceniodawcę o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.

4. Zleceniodawca nie odpowiada za jakiekolwiek zobowiązania Wykonawcy wobec podwykonawców, jak również za zobowiązania podwykonawców wobec osób trzecich.

5. Zleceniodawcy przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje powierzoną mu część zamówienia w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.

6. Strony umowy ustalają, iż umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą będzie odpowiadała ściśle warunkom wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę, a w szczególności w zakresie terminów wykonywania umowy i podziału robót, odpowiadających harmonogramowi robót, odstąpienia od umowy, kar umownych, warunków wypłaty wynagrodzenia. Wykonawca winien zgłaszać Zleceniodawcy do odbioru wyłącznie te roboty, które zostały przez niego odebrane od podwykonawcy/ów bezwarunkowo i bez zastrzeżeń. Strony umowy ustalają, iż Wykonawca przedstawi Zleceniodawcy celem zatwierdzenia zawartą/e z podwykonawcą/ami umowę lub jej projekt w terminie do 3 dni od zawarcia niniejszej umowy. W razie okazania projektu , późniejsza umowa o podwykonawstwo winna odpowiadać ściśle przedłożonemu projektowi. Natychmiast po jej zawarciu Wykonawca przedłoży jeden egzemplarz umowy Zleceniodawcy. Na żądanie Zleceniodawcy i w terminie przez niego określonym Wykonawca wprowadzi niezwłocznie do umowy z podwykonawcą/ami lub jej projektu wskazane zmiany i przedłoży je Zleceniodawcy do akceptacji.

§ 4

1. W terminie do 3 dni kalendarzowych po wykonaniu usługi (zakończeniu miesiąca), Zleceniodawca w obecności Wykonawcy dokona sprawdzenia jakości wykonanych prac porządkowych oraz używanych środków czystości i dezynfekujących. Wszelkie zastrzeżenia i uwagi zostaną spisane w protokole odbioru podpisanym przez obie strony. Protokół odbioru z wykonania przedmiotu umowy dotyczy; sprzątania wewnątrz budynków, parkingów i chodników, usług sprzątania terenów zielonych, podległych terenów zewnętrznych, lokali handlowo usługowych, oraz usług odśnieżania chodników, parkingów i garaży. Wpis o stwierdzeniu uchybień w jakości wykonanych prac porządkowych, w utrzymaniu czystości, zaopatrzeniu w środki czystości będzie stanowił podstawę do naliczenia kary umownej. Nieobecność przedstawiciela Wykonawcy jest równoznaczna ze zgodą na treść protokołu. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół odbioru robót podpisany przez administratora osiedla (rejonu) oraz uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy ( załącznik nr 7-wzór protokołu).
2. Wykonawca zapewni przeprowadzanie min. raz w miesiącu dodatkowej kontroli czystości obiektów objętych zamówieniem, po wcześniejszym uzgodnieniu jej terminu z osobą wyznaczoną do kontaktów z Wykonawcą. Kontrola ta będzie dokonywana przez osobę wskazaną do kontaktu ze Zleceniodawcą oraz pracownikami Wykonawcy realizującymi usługę — lub osobę o wskazanych kompetencjach.
3. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zleceniodawcę o każdym stwierdzonym przypadku uszkodzenia lub zniszczenia mienia Zleceniodawcy znajdującego się na terenach objętych przedmiotem zamówienia.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i awarie wyrządzone przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem przedmiotu zamówienia. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego usunięcia wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę.
5. Osoba wymieniona w ust. 1 (administrator osiedla/kierownik działu GC i GZM) jest uprawniona do odbioru prac stanowiących przedmiot niniejszej Umowy, uzgadniania form i metod pracy, udzielania koniecznych informacji, podejmowania innych niezbędnych działań koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
6. Przedstawiciel Zleceniodawcy uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością usług, które są niezbędne do ich prawidłowego oraz zgodnego z niniejszą Umową wykonania. Upoważniony jest również do odbioru usług w imieniu Zleceniodawcy.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy z uwzględnieniem: regulaminów i procedur Zleceniodawcy, w tym przepisów regulujących zasady ochrony obiektów, osób i mienia oraz przepisów i uregulowań prawnych powszechnie obowiązujących a dotyczących przedmiotu umowy, w tym przepisów bhp i ppoż. oraz zapisów ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie obiektów i bezpieczeństwo osób w nim lub na nim przebywających oraz egzekwowania respektowania tych przepisów od zatrudnionych przez siebie pracowników.
2. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do:
3. stosowania się do wszystkich instrukcji i poleceń Zleceniodawcy związanych z przebywaniem i poruszaniem się po obiektach objętych przedmiotem umowy,
4. niezwłocznego, jednak nie później niż w następnym dniu roboczym, powiadamiania Zleceniodawcy o zmianach personalnych kadry wykonującej usługę,
5. powiadamiania o zmianie Podwykonawcy biorącego udział w realizacji zamówienia (jeżeli dotyczy),
6. odpowiedzialności za jakość stosowanych materiałów oraz za jakość wykonanych usług,
7. zapewnienia w miejscu świadczenia usług bezpieczeństwa pracowników i osób trzecich oraz dbania o należyty porządek i ochronę mienia na terenie wykonywania usług,
8. Wykonawca ponosi wobec Zleceniodawcy odpowiedzialność za wszelkie szkody osobiste i rzeczowe w mieniu Zleceniodawcy lub osób trzecich wynikłe w związku z wykonaniem przedmiotu umowy przez Wykonawcę. Wykonawca ponosi także odpowiedzialność z tytułu wszelkich skutków zdarzeń powstałych z winy lub zaniedbań Wykonawcy powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
9. Wykonawca ponosi również pełną odpowiedzialność cywilno – prawną za wszelkie roszczenia cywilno – prawne osób trzecich, wynikające z realizacji przedmiotu umowy.
10. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zleceniodawcy w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca przedłoży dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane czynności w trakcie realizacji zamówienia, w szczególności:
11. oświadczenie zatrudnionego pracownika,
12. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika

* zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika oraz dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.

1. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zleceniodawcę w terminie żądanych przez Zleceniodawcę dokumentów, o których mowa w ust. 5 w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia osób wykonujących wskazane czynności.
2. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania usług w celu zweryfikowania wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zleceniodawca może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy lub ZUS.
3. Wykonawca niniejszym upoważnia Zleceniodawcę do uzyskania informacji od Państwowej Inspekcji Pracy lub ZUS w zakresie przeprowadzonych czynności i podjętych decyzji.
4. Przedmiotem odbioru jakościowego jest wykonanie zakresu usług określonych w § 1 niniejszej Umowy.

§ 6

1. Umowę zawiera się na czas od 01.07.2025 do 30.06.2029 r.

2. Zmiany umowy mogą nastąpić tylko na piśmie w formie aneksu podpisanego przez obie strony.

3. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron po uprzednim pisemnym wypowiedzeniu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia (doręczonym najpóźniej ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego okres wypowiedzenia) ze skutkiem na koniec miesiąca.

4. Zleceniodawca ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę przed terminem zakończenia jej obowiązywania ze skutkiem natychmiastowym z ważnych przyczyn, w szczególności w sytuacji nienależytego wykonania umowy, zaprzestania jej wykonywania przez Wykonawcę lub przerw w świadczonych usługach, z tym zastrzeżeniem, że Zleceniodawca, przed złożeniem odpowiedniego oświadczenia, zobowiązany jest wezwać pisemnie Wykonawcę do podjęcia należytego wykonania umowy, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, który nie będzie krótszy niż 3 dni od daty doręczenia wezwania.

§ 7

1. Za świadczone usługi odpłatność miesięczna wynosi:

a) za powierzchnię wewnętrzną dla osiedla ………. ..................... zł/m-c + podatek VAT……. – brutto ……………………

b) za powierzchnię zewnętrzną ( teren utwardzony i zieleń) dla osiedla……… …................. zł/m-c + podatek VAT………… brutto…………

c) Pawilon……………… …................. zł/m-c + podatek VAT

d) garaże …………… …................. zł/m-c + podatek VAT

e) Parking ……… …................. zł/m-c + podatek VAT

f)……………………. ………………………………………

Uwaga! Fv musi zawierać podział pozycji oferowanych zgodnie z przedstawionym formularzem ( załącznik nr 6)

2. Zleceniodawca zobowiązuje się do uregulowania należności za wykonaną usługę za każdy miesiąc – przelewem w ciągu …... dni od daty otrzymania faktury.

3. Zleceniodawca upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT i przesłania jej drogą pocztową bez jego podpisu.

4. Cena określona w ust. 1 jest całkowitą ceną ryczałtową za wykonanie przedmiotu zamówienia, w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego co oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia i obejmuje ono wszystkie koszty związane z wykonaniem i odbiorem robót. Ustalone w umowie wynagrodzenie będzie waloryzowane raz w roku o wartość wskaźnika inflacji, publikowanego zgodnie z art. 94 ust. I pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tj. Dz.U. Nr 2024, poz.1631 z późn. zm.). Waloryzacja następuje przez powiadomienie drugiej Strony i nie wymaga zmiany umowy. Zwaloryzowana stawka wynagrodzenia znajduje zastosowanie począwszy od kolejnego miesiąca kalendarzowego, następującego po otrzymaniu pisemnego powiadomienia przez drugą Stronę. Pierwsza waloryzacja nastąpi nie wcześniej niż po upływie pełnego roku kalendarzowego obowiązywania umowy tj. w roku 2027.

5. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę prac objętych niniejszą umową Zleceniodawca ma prawo zlecić wykonanie prac osobie trzeciej i obciążyć Wykonawcę kosztami wykonanych prac.

§ 8

1. W przypadku stwierdzenia wad w wykonywaniu przedmiotu umowy (za wadę uważa się w szczególności niewykonanie lub nienależyte wykonanie określonego zakresu usługi – wskazanego w Opisie przedmiotu zamówienia, stosowanie materiałów niezgodnie z opisem lub z przeznaczeniem itp), przedstawiciel Zleceniodawcy będzie każdorazowo sporządzał protokół z nieprawidłowego lub wadliwego wykonywania usług. Sporządzone protokoły wraz z ewentualną dokumentacją zdjęciową zostaną przekazane w formie upomnienia do wiadomości Wykonawcy drogą elektroniczną na adres **e-mail: ……………………………**Upomnienie wystawione dwukrotnie w miesiącu stanowić będzie podstawę do naliczenia kary umownej Wykonawcy, o której mowa w § 9 ust.1 pkt 2
2. Nieprawidłowości lub wady wskazane w przekazanym zgodnie z ust. 1 upomnieniu muszą zostać usunięte przez Wykonawcę najpóźniej następnego dnia roboczego po dokonaniu zgłoszenia.
3. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zleceniodawcy do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu Cywilnego.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zleceniodawcy kary umowne:

1. za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto za wykonanie całości przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 za cały okres jej obowiązywania.
2. w przypadku dwukrotnego pisemnego upomnienia o którym mowa w § 8 ust. 1 z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 2 % wynagrodzenia miesięcznego brutto, określonego w § 7 ust. 1 pkt…. (stosownie do określonej części zamówienia). Kara może być nakładana wielokrotnie.
3. za spowodowanie przerwy w realizacji usługi w wysokości 5% wynagrodzenia miesięcznego brutto, określonego w § 7 ust. 1 pkt…. (stosownie do określonej części zamówienia) za każdy dzień przerwy,
4. za opóźnienia w wykonaniu obowiązku polegającego na usuwaniu śniegu, lodu, posypywaniu piaskiem, usuwaniu błota z chodników, ciągów pieszo jezdnych, parkingów w okresie zimowym, usuwania gołoledzi na danym terenie (nieruchomości) wskazanym przez Zleceniodawcę w wysokości 1% wynagrodzenia miesięcznego brutto, określonego w § 7 ust. 1 pkt…. (stosownie do określonej części zamówienia) za każdy taki przypadek za każdy dzień opóźnienia wykonania tych prac.
5. Zleceniodawca zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zleceniodawca w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 7 ust. 1 pkt…. (stosownie do określonej części zamówienia). za cały okres jej obowiązywania.
6. Zleceniodawca ma prawo potrącić kary umowne z należnego Wykonawcy wynagrodzenia. Niniejszym Wykonawca wyraża zgodę, by naliczane kary umowne były potrącone z należności za wykonane prace. Należność z tytułu kary umownej staje się wymagalna z dniem zapłaty przez Zleceniodawcę całości lub części wynagrodzenia.
7. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody.
8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, z przyczyn wymienionych w ust. 1 pkt 2 nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia bruttoza wykonanie całości przedmiotu umowy określonego w § 7 ust. 1 pkt…. (stosownie do określonej części zamówienia)..
9. Zleceniodawca, niezależnie od zapisów umowy dotyczących kar umownych zastrzega sobie prawo żądania wymiany osób sprzątających w przypadku stwierdzenia protokołem złej jakości wykonywanej przez te osoby pracy lub w przypadku naruszenia przez te osoby innych warunków niniejszej umowy

§ 10

1. Zleceniodawca może odstąpić od Umowy, jeżeli Wykonawca dopuszcza się podstawowych naruszeń niniejszej Umowy.
2. Do podstawowych naruszeń, które mogą skutkować odstąpieniem Zleceniodawcy od całości lub części Umowy, zaliczają się w szczególności następujące przypadki:
3. Wykonawca nieterminowo i wadliwie wykonuje przedmiot umowy – w szczególności co najmniej trzykrotnie w ciągu miesiąca kalendarzowego nie wykonał lub nieterminowo wykonał, z przyczyn niedotyczących Zleceniodawcy, usługi będące przedmiotem umowy.

Każda z w/w sytuacji musi być potwierdzona upomnieniem, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej Umowy,

1. Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął w ciągu 3 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy usług będących przedmiotem umowy.
2. Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn wstrzymuje wykonywanie usług będących przedmiotem umowy na min. 3 dni robocze, i pomimo wezwania nie przystąpił do wykonywania umowy,
3. w trakcie realizacji umowy niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy wystąpi co najmniej trzykrotnie tj. trzykrotnie zostaną naliczone kary umowne wymienione w § 9,
4. umyślnego wyrządzenia szkody przez pracownika Wykonawcy, współdziałania z osobą wyrządzającą szkodę,
5. w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
6. nie dostarczenia Zleceniodawcy kopii aktualnej umowy ubezpieczenia.

3. Odstąpienie od Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności ze wskazaniem przyczyny je uzasadniającej.

4. W przypadkach odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

1. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron:
2. w terminie **10 dni kalendarzowych** Wykonawca przy udziale Zleceniodawcy sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych usług, według stanu na dzień odstąpienia,
3. Wykonawca zgłosi, aby Zleceniodawca dokonał odbioru usług przerwanych, zgodnie z protokołem o którym mowa w § 8 pkt. 1
4. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej i odebranej zgodnie z pkt 1 i 2 części umowy i nie przysługuje mu odszkodowanie z tytułu niewykonanej części umowy.
5. Odstąpienie od Umowy obowiązuje od daty doręczenia Stronie oświadczenia odstąpienia od umowy.
6. Oświadczenia o odstąpieniu od umowy powinno być złożone na piśmie i zawierać uzasadnienie.

§ 11

1. Zleceniodawca zastrzega możliwość zmiany zawartej umowy w przypadku:
   1. zmiany w obowiązujących przepisach prawa mających wpływ na przedmiot i warunki umowy,
   2. zmian redakcyjnych umowy, będących oczywistą omyłką pisarską, zmian będących następstwem zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych oraz zmian dotyczących wskazania przedstawicieli Stron wyznaczonych do prowadzenia spraw związanych z realizacją umowy,
   3. zaistnienia siły wyższej rozumianej jako zdarzenia pozostające poza kontrolą każdej ze stron, których strony nie mogły przewidzieć ani im zapobiec, i które zakłócają lub uniemożliwiają realizację umowy, takie zdarzenia obejmują w szczególności: wojny, rewolucje, pożary, powodzie, działania terrorystyczne, zakłócenia spowodowane wprowadzeniem zabezpieczeń antyterrorystycznych,
   4. zmiana danych Wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy) lub zmiana wynikająca z przekształcenia podmiotowego po stronie Wykonawcy
   5. zmiany miejsca świadczenia usług, w wyniku zmian organizacyjnych i/lub zmian adresów Zleceniodawcy oraz zmiany zakresu usług.

§ 12

1. Wykonawca po podpisaniu umowy ma obowiązek niezwłocznego przystąpienia do realizacji zadania – przedmiotu umowy .
2. Wierzytelności Wykonawcy wynikające z niniejszej umowy nie mogą być zbyte w drodze cesji chyba, że Zleceniodawca wyrazi na to zgodę na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Do wszystkich spraw nieunormowanych w tej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów wynikających z umowy strony poddają właściwości sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zleceniodawcy.
4. Strony umowy zobowiązane są do wzajemnego informowania się o zmianach rejestracyjnych, a w szczególności do ujawniania danych osób uprawnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu Firmy.
5. Wykonawca oświadcza, że umowa od 01.07.2025 r będzie wykonywana przez … pracowników zatrudnionych w pełnym wymiarze czasu pracy.
6. Postanowienia niniejszej umowy mają charakter poufny i nie mogą być ujawnione osobom trzecim.
7. Umowę niniejsza sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden otrzymuje Wykonawca, dwa Zleceniodawca.

INTEGRALNE CZĘŚCI UMOWY

1. Integralną część niniejszej umowy stanowią:

1. oferta wykonawcy ,
2. SWZ,
3. Umowa powierzenia

ZLECENIODAWCA: WYKONAWCA: