

Załącznik nr 2 do Uchwały Zarządu Województwa Opolskiego nr 532/2024 z dnia 16 lipca 2024 roku

Projektowane postanowienia umowy

Umowa DOA-ZP.273. .2024

zawarta w dniu .....2024 r. w Opolu pomiędzy:

**Województwem Opolskim** z siedzibą w Opolu, ul. Piastowska 14, 45-082 Opole (wykonującym zadania, w tym zamówienia publiczne, przy pomocy Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego, adres: ul. Piastowska 14, 45-082 Opole), NIP: 7543077565, REGON: 531412421 reprezentowanym przez:

\_\_\_\_\_  
zwanym dalej Zamawiającym

a

\_\_\_\_\_  
zwanym dalej Wykonawcą  
łącznie zwanych dalej Stronami

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania nr DOA-ZP.272. .2024 pn.: „Bieżące sprzątanie budynków UMWO i terenów zewnętrznych”, w trybie podstawowym, na podstawie przepisów art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) - dalej Pzp, pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, o następującej treści:

## §1

### PRZEDMIOT UMOWY I JEGO REALIZACJA

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie przez Wykonawcę usługi pn.: „Bieżące sprzątanie budynków UMWO i terenów zewnętrznych”.
2. Opis przedmiotu zamówienia stanowi załącznik 1 do niniejszej umowy.
3. Szczegółowa kalkulacja wykonania przedmiotu zamówienia pn. „Bieżące sprzątanie budynków UMWO i terenów zewnętrznych” stanowi załącznik 2 do umowy. Została sporządzona na podstawie oferty Wykonawcy.
4. Harmonogram realizacji usług sprzątania zostanie ustalony we współpracy Zamawiającego i Wykonawcy do 5 dni od dnia zawarcia umowy. W przypadku braku współpracy w ustaleniu harmonogramu przez Wykonawcę, Zamawiający jest uprawniony do dokonania ustalenia harmonogramu jednostronnie a Wykonawca zobowiązany jest dostosować realizację przedmiotu zamówienia do zapisów harmonogramu opracowanego przez Zamawiającego.

5. Wynagrodzenie Podwykonawców, jeśli dotyczy, płatne jest przez Wykonawcę.
6. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia. Za działania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.
7. 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 umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
8. Wykonawca najpóźniej w dniu rozpoczęcia realizacji przedmiotu zamówienia zostanie zapoznany przez Zamawiającego z dokładną lokalizacją terenów, o których mowa w OPZ w bloku II pn. SPRZĄTANIE TERENÓW ZEWNĘTRZNYCH (UTWARDZONYCH I ZIELONYCH).

## §2

### TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

Termin realizacji przedmiotu umowy: 12 miesięcy od daty zawarcia umowy, nie wcześniej niż od 01.09.2024 r.

## § 3

### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą, które nie przekroczy:  
brutto: \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_ 00/100), w tym podatek VAT.
2. Określa się następujący sposób zapłaty wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy:
  - 1) Płatność w częściach co miesiąc za następujący zakres usług:
    - a) Bieżące sprzątnie budynków UMWO – opisane w I bloku OPZ
    - b) Sprzątnie terenów zewnętrznych (utwardzonych i zielonych) – opisane w II bloku OPZ
  - 2) Płatność za każdorazowe wykonanie zakresu usług:
    - a) Mycie okien – standardowe – opisane w III bloku OPZ
    - b) Mycie okien – wysokościowe – opisane w III bloku OPZ
3. Zgodnie z ofertą Wykonawcy, wynagrodzenie za realizację poszczególnych zakresów usług (bloków) składających się na przedmiot umowy wynosi:
  - 1) Bieżące sprzątnie budynków UMWO – I blok OPZ – cena łączna zamówienia brutto: \_\_\_\_\_ brutto
  - 2) Sprzątnie terenów zewnętrznych (utwardzonych i zielonych) – II blok OPZ - cena łączna zamówienia brutto: \_\_\_\_\_ brutto
  - 3) Mycie okien standardowe – III blok OPZ - cena łączna zamówienia brutto: \_\_\_\_\_ zł
  - 4) Mycie okien wysokościowe – III blok OPZ - cena łączna zamówienia brutto: \_\_\_\_\_ zł
4. Płatności za każdorazowe prawidłowe wykonanie zakresu usług, wskazanych w ust. 2 pkt 2) Wykonawca może ujmować na odrębnych fakturach lub na fakturze wystawianej na początku każdego kolejnego miesiąca, za realizację zakresu usług wykonanych w miesiącu poprzednim, o których mowa w ust. 2 pkt 1)
5. Łączna wartość faktur za realizację przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty brutto, określonej w ust. 1.

6. W przypadku, gdy okres wykonywania przedmiotu umowy, o którym mowa w §2, nie obejmuje okresu pełnego miesiąca kalendarzowego, wynagrodzenie będzie rozliczone proporcjonalnie w dniach, przy czym do rozliczeń przyjmuje się dni robocze w UMWO.
7. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatne przez Zamawiającego na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT przelewem na rachunek bankowy, podany przez Wykonawcę - w terminie 21 dni od daty jej otrzymania.
8. Strony ustalają, że faktury każdorazowo będą wystawione z dołu, na początku każdego kolejnego miesiąca, za realizację zakresu usług wykonanych w miesiącu poprzednim, z zastrzeżeniem zapisów ust. 4.
9. Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę za usługi, które są przedmiotem niniejszej umowy na:  
Nabywca:  
Województwo Opolskie ul. Piastowska 14, 45-082 Opole, NIP 7543077565  
Odbiorca:  
Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego, ul. Piastowska 14, 45-082 Opole
10. W przypadku opóźnienia w płatności Wykonawca obciążony Zamawiającego ustawowymi odsetkami za opóźnienie w transakcjach handlowych.
11. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu Zamawiającego.
12. Zamawiający oświadcza, że wyraża zgodę na przesyłanie drogą elektroniczną faktur (oraz faktur korygujących i duplikatów faktur) wystawianych przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami, w formacie PDF.
13. Zamawiający wymaga, a Wykonawca zobowiązuje się przysłać faktury (oraz faktury korygujące i duplikaty faktur) na e-mail Zamawiającego, o którym mowa w ust. 16 w formacie PDF (wersja elektroniczna, nie skan wydruku).
14. Do faktur Wykonawca zobowiązuje się dołączyć protokoły odbioru z czynności wewnętrznej kontroli jakości sprzętania.
15. Wykonawca oświadcza, że faktury będą przesyłane z następującego adresu e-mail: .....
16. Zamawiający oświadcza, że adresem e-mail właściwym do przesyłania faktur jest: .....
17. Strony zobowiązują się co najmniej na trzy dni przed zmianą danych określonych ust. 15 i 16 poinformować o tym drugą Stronę drogą elektroniczną w formie email. Zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
18. Za termin zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

#### **§ 4**

##### **WEWNĘTRZNA KONTROLA JAKOŚCI WYKONYWANYCH USŁUG**

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy zapewnienia jednej osoby koordynującej (Koordynatora) pracę całego zespołu osób realizujących usługę sprzętania we wszystkich obiektach (nie będącego jednocześnie pracownikiem wykonującym usługi sprzętania) oraz jednej osoby koordynującej (Brygadzysty) pracę osób sprzętających w obiekcie przy ul. Hallera 9 w Opolu. Zamawiający dopuszcza, aby brygadzysta, wykonywał również bieżące czynności związane z utrzymaniem czystości w obiekcie. Ww. funkcje – to jest Koordynatora i Brygadzysty, nie mogą być sprawowane przez jedną i tą samą osobę.
2. Zgodnie z ofertą Wykonawcy, koordynator posiada następujące doświadczenie w wykonywaniu czynności związanych z koordynacją i nadzorem nad osobami sprzętającymi: .....
3. Funkcję koordynatora realizacji przedmiotu umowy pełni: ..., tel. : .....

4. Brygadzysta zobowiązany jest do zapewnienia stałego bieżącego nadzoru nad zespołem osób sprzątających oraz nad jakością wykonywanych prac objętych przedmiotem zamówienia w budynku przy ul. Hallera 9 w Opolu.
5. Wykonawca w dniu zawarcia umowy wskaże Zamawiającemu osobę pełniącą funkcję Brygadzysty.
6. Koordynator upoważniony jest do kontaktowania się z Zamawiającym w zakresie bieżących uwag, doboru sprzętu oraz środków czystości. Będzie on odpowiedzialny za przekazywanie uwag zespołowi osób sprzątających.
7. Koordynator przy udziale przedstawiciela Zamawiającego, o którym mowa w ust. 11, przeprowadzać będzie wewnętrzną kontrolę jakości wykonywanych usług.
8. Wykonawca każdorazowo zobowiązany jest do powiadomienia przedstawiciela Zamawiającego telefonicznie lub za pomocą poczty elektronicznej o planowanym terminie, miejscu i godzinie kontroli (z wyprzedzeniem minimum dwóch dni roboczych).
9. Zamawiający dokona weryfikacji przeprowadzania przez Wykonawcę wewnętrznej kontroli jakości wykonywania usługi poprzez osobiste uczestnictwo w kontroli.
10. Wewnętrzna kontrola jakości wykonywanych usług dotyczyć ma wszystkich obiektów użytkowanych przez Zamawiającego. Z przeprowadzonych czynności kontrolnych z udziałem przedstawiciela Zamawiającego, zostanie sporządzony protokół. Kontrole jakości wykonywanych usług wykonywane przez Koordynatora powinny odbywać się regularnie, zgodnie z ofertą wykonawcy: .....
11. Bieżącą kontrolę nad właściwą realizacją umowy ze strony Zamawiającego wykonuje wyznaczony przez Dyrektora departamentu właściwego ds. administracji pracownik Zamawiającego, uprawniony do bieżących kontaktów z Wykonawcą, to jest: ....., tel: ....., e-mail: ....
12. Ze strony Zamawiającego do czynności, związanych z nadzorem nad realizacją umowy, upoważniony jest Dyrektor departamentu właściwego ds. administracji lub wskazana przez niego osoba.
13. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 11 w trakcie realizacji umowy wymaga pisemnego zawiadomienia drugiej strony.  
Dopuszcza się informację wysłaną drogą elektroniczną (Zamawiający e-mail: ....., Wykonawca email: ...)
14. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przez swoich pracowników zasad BHP i za wypadki przy pracy swoich pracowników.
15. Na wniosek Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany osoby wykonującej usługę sprzątnia, jeśli powzięto informację o naruszeniu przez tę osobę postanowień niniejszej umowy, lub osoba ta nie gwarantuje należytego wykonania powierzonych jej obowiązków i fakt ten został odnotowany m.in. w protokołach z kontroli na danym obiekcie, przeprowadzonych przez Zamawiającego.
16. Strony zobowiązują się do współdziałania przy realizacji umowy, a w szczególności do informowania się na bieżąco o problemach i ich polubownym rozwiązaniu w celu należytej realizacji zamówienia i do udzielania wyjaśnień.

## § 5

### REALIZACJA PRZEDMIOTU UMOWY NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 – Kodeksu Pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 ze zm.) osób wykonujących czynności sprzątnia - związane z realizacją przedmiotu zamówienia opisanego szczegółowo w Opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik 1 do umowy, za wyjątkiem czynności sprzątnia w zakresie wysokościowego mycia okien.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, celem weryfikacji przez Zamawiającego spełnienia przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w ust 1, najpóźniej z dniem zawarcia niniejszej umowy, w formie oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy listy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę przy wykonywaniu czynności dla Zamawiającego, o których mowa w ust. 1.
3. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 2 obejmować winno o najmniej: określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, imię i nazwisko osoby zatrudnionej na umowę o pracę, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, zakres obowiązków pracownika.
4. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest aktualizować w każdym przypadku zmiany pracowników, najpóźniej w dniu podjęcia przez nowe osoby czynności, o których mowa w ust 1.
5. 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 osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. W celu weryfikacji zatrudnienia, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, Wykonawca lub podwykonawca w toku realizacji niniejszej umowy na każde żądanie Zamawiającego i w terminie wskazanym przez Zamawiającego (nie krótszym niż 3 dni) przedłoży Zamawiającemu oświadczenie, o którym mowa w ust. 2.
6. Nieprzekazanie oświadczenia, o którym mowa w ust. 2, ust. 4 lub na żądanie Zamawiającego, o czym mowa w ust. 5 uznaje się za niespełnienie wymogu, o którym mowa w ust. 1, i stanowi podstawę do nałożenia kary umownej, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 8) umowy.
7. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 8 ust. 1 pkt 8) umowy.
8. W celu kontroli zatrudnienia, przez Wykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, wprowadza się możliwość żądania przez Zamawiającego - wg art. 438 ustawy PZP:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów, zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
9. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 6

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY ZA DOKONANE SZKODY**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody, powstałe na skutek działania lub zaniechania osób, którym powierzył lub za pomocą, których wykonuje usługę, niezależnie od odpowiedzialności z tytułu kar umownych. Odszkodowanie ma charakter uzupełniający w stosunku do naliczonych kar umownych. Wykonawca ma obowiązek ubezpieczyć się na czas realizacji przedmiotu umowy od odpowiedzialności cywilnej za wyrządzone szkody
2. Szkada, o której mowa w ust. 1, winna być przez Wykonawcę naprawiona nie później niż w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie naprawi szkody, będzie zobowiązany pokryć koszty naprawy wykonanej na zlecenie Zamawiającego przez podmiot trzeci.
3. Wykonawca ubezpieczy się na okres trwania umowy od odpowiedzialności za wypadki przy pracy personelu, o którym mowa w § 4 ust 14, adekwatnie do wykonywanych czynności w ramach przedmiotu umowy.
4. Dowody ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 i 3, Wykonawca ma obowiązek okazać na każde wezwanie Zamawiającego.

## **§ 7**

### **SIŁA WYŻSZA**

1. Strony umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie spowodowane siłą wyższą, jeżeli okoliczności zaistnienia siły wyższej będą stanowiły przeszkodę w ich wypełnieniu.
2. Siłą wyższą w rozumieniu Stron jest zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia, zwłaszcza zdarzenia o charakterze katastrofalnych w skutkach działań przyrody (m.in.: powódzie, pożary, wyładowania elektryczne w czasie burzy, powodujące uszkodzenia ważnych urządzeń itp.), zdarzenia nadzwyczajne w postaci zaburzeń życia zbiorowego (m.in. działania wojenne, zamieszki krajowe, rewolty, epidemie, pandemie itp.), akty władzy ustawodawczej i wykonawczej (np. wyłączenie, embargo informacyjne lub towarowe itp.).
3. Strona umowy może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy niezwłocznie od jej powstania poinformuje o tym pisemnie (lub e-mailowo a następnie potwierdzi na piśmie) drugą stronę umowy.
4. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez Stronę umowy, która się na nią powołuje.

## **§ 8**

### **KARY UMOWNE**

1. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy;
  - 2) za niezapewnienie w ramach realizacji umowy Koordynatora - w wysokości 1% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy;

- 3) za zmianę koordynatora bez wiedzy i uprzedniej zgody Zamawiającego – w wysokości 0,3% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy;
  - 4) za skierowanie do realizacji przedmiotu umowy Koordynatora (w miejsce dotychczasowego), który nie będzie spełniał wymagań, o których mowa w §4 ust 2 – w wysokości 1% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy – za każdy stwierdzony przypadek;
  - 5) za prowadzenie wewnętrznych kontroli jakości wykonywanych niezgodnie z regularnością wskazaną w §4 ust. 10 – w wysokości 1% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy – za każdy stwierdzony przypadek;
  - 6) za zwłokę w przekazaniu oświadczenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 (dot. osób zatrudnionych na umowę o pracę) – w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy – za każdy dzień zwłoki ponad termin, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy; w przypadku nie przekazania oświadczenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 do 20 dni od daty zawarcia umowy Zamawiający uzna, że Wykonawca nie spełnił wymagania, o którym mowa w § 5 ust 1 umowy;
  - 7) za zwłokę w przekazaniu oświadczenia, o którym mowa § 5 ust. 2 (dot. osób zatrudnionych na umowę o pracę) umowy w sytuacji, o której mowa w § 5 ust. 4 i terminie, o którym mowa w § 5 ust. 4 – w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy – za każdy dzień zwłoki ponad termin, o którym mowa w § 5 ust. 4; w przypadku, gdy zwłoka wyniesie więcej niż 20 dni licząc od terminu, o którym mowa w § 5 ust. 4, Zamawiający uzna, że Wykonawca nie spełnił wymagania, o którym mowa w § 5 ust 1 umowy;
  - 8) za niespełnienie wymogu, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy (dot. zatrudnienia na podstawie umowy o pracę) – w wysokości 1,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust 1 umowy – za każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek;
  - 9) za przekazanie oświadczenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 (dot. osób zatrudnionych na umowę o pracę) zawierającego nieprawdziwe dane w wysokości 1,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust 1 umowy;
  - 10) w przypadku nieokazania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie aktualnego dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 i 3 umowy, bądź nieposiadania takiego ubezpieczenia - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1;
  - 11) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, polegającego na realizacji przedmiotu umowy niezgodnie z zakresem i opisem realizacji usług i ich częstotliwością określonymi w OPZ – w takim wypadku Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości odpowiadającej 2% ceny brutto za 1 realizację danego zakresu (bloku) usług (zgodnie z danymi z załącznika 2 do umowy), którego niezgodność dotyczy – za każdy stwierdzony pisemnie przez Zamawiającego przypadek. Kara umowna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy zostanie naliczona każdorazowo po dwukrotnym upomnieniu Wykonawcy przez Zamawiającego dotyczącego realizacji danego zakresu (bloku); upomnienie zostanie wysłane na adres email wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust 13.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, a leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
  3. W okresie obowiązywania lub po rozwiązaniu niniejszej umowy, Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego w przypadku, gdy będą one wynikać z niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy przez Wykonawcę.
  4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy, nie może przekroczyć 25% umownego brutto, o którym mowa w §3 ust. 1.

5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia, poprzez zmniejszenie zapłaty za fakturę lub faktury oraz zrzeka się wszystkich roszczeń (w tym przyszłych) wobec Zamawiającego z tytułu nałożenia powyższych kar.
6. W przypadku gdy kary umowne nie pokryją w całości powstałej szkody, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego, do pełnej wysokości szkody.

## § 9

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w sytuacji i na warunkach:
  - 1) o których mowa w art. 456 ustawy Pzp (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm. ) w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
  - 2) Jeśli Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2024 r. poz. 507 ze zm.) w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach
  - 3) gdy wobec wykonawcy prowadzone jest postępowanie likwidacyjne w terminie do 60 dni od powzięcia wiadomości.
2. W razie wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu zrealizowania części przedmiotu umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy- w całości albo w części- w przypadku:
  - 1) gdy Wykonawca, pomimo wezwania go przez Zamawiającego na piśmie, nie przystąpi do realizacji przedmiotu umowy, w terminie wskazanym w piśmie, maksymalnie 3 dni roboczych od daty przekazania wezwania,
  - 2) gdy Wykonawca faktycznie zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej,
  - 3) nieuzasadnionego przerwania realizacji przedmiotu umowy, a przerwa trwa dłużej niż 5 dni roboczych,
  - 4) stosowania do sprzętania środków i preparatów niezgodnych ze wskazanymi w OPZ oraz szkodliwych dla zdrowia pracowników Zamawiającego (innych niż wymagane przez Zamawiającego w Opisie przedmiotu zamówienia stanowiącego zał. do niniejszej umowy), a także gdy Wykonawca nie przestrzega warunków umowy określonych w §5,
  - 5) trzykrotnego obciążenia Wykonawcy karą umowną z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy,
  - 6) realizacji przedmiotu niniejszej Umowy przez inny podmiot niż Wykonawca lub zgłoszony Podwykonawca,
  - 7) stwierdzenia wykorzystywania przez Wykonawcę mienia Zamawiającego bez jego zgody,
  - 8) kary umowne nałożone na Wykonawcę osiągnęły limit 25 % wynagrodzenia brutto,
4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
5. Odstąpienie od Umowy w przypadkach określonych w ust. 1 i 3 powinno nastąpić w terminie 30 (trzydziestu) dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu przesłanki uzasadniającej odstąpienie od Umowy.
6. W razie zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 3 pkt 2) Wykonawca ma obowiązek poinformowania Zamawiającego na piśmie w terminie 5 (pięciu) dni od zaistnienia tego zdarzenia.



7. Z przyczyn określonych w ust. 3 pkt. 2) oraz 3) zamiast odstąpienia od niniejszej Umowy Zamawiający może powierzyć wykonywanie czynności w ramach Umowy osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze). Zamawiający może powierzyć wykonanie określonych czynności stanowiących Przedmiot Umowy w ramach wykonawstwa zastępczego również w przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu danej czynności, trwającej co najmniej 5 (pięć) dni, po bezskutecznym upływie dodatkowego co najmniej 3 (trzy) dniowego terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na wykonanie danej czynności.
8. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony zobowiązane są do wykonania następujących czynności: w terminie 5 (pięciu) dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół odbioru Usług w toku, wg stanu na dzień odstąpienia;
9. Postanowienia niniejszej Umowy nie wyłączają stosowania przez strony umowy ogólnych przepisów Kodeksu cywilnego o odstąpieniu od umowy.

## **§10**

### **ZMIANY UMOWY**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w przypadkach określonych art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Pzp), a w odniesieniu do art. 455 ust. 1 ww. ustawy w przypadkach jak niżej:
  - 1) w wypadku zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT) – wówczas Strony dostosują wskazaną w umowie stawkę do obowiązujących przepisów prawa i odpowiednio zmniejszą lub zwiększą kwotę umowną brutto, stałą kwotą jest kwota netto, podana w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
  - 2) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającym a inną niż Wykonawca stroną, w tym instytucjami nadzorującymi, co skutkuje zmianą umowy określoną w ust. 2.
  - 3) gdy nastąpi zmiana przepisów prawa dot. postanowień niniejszej umowy i postanowienia te staną się niezgodne z prawem w całości lub części - stosuje się obowiązujące przepisy prawa,
  - 4) gdy nastąpi konieczność zmiany miejsca realizacji umowy wskazanego w OPZ, z uwagi na przesłanki, o których mowa w ust. 2 pkt 1), 2), 3), 4) i 6) - to wykonanie usługi przedmiotu umowy nastąpi w innym. wskazanym przez Zamawiającego miejscu /na terenie miasta Opola/ - Strony rozliczać będą przedmiot umowy wg zakresu i stawek za m<sup>2</sup>, ujętych jako Bieżące sprzątanie budynków UMWO w załączniku nr 2 do umowy
  - 5) jeżeli zaistnieje uzasadniona pisemnie przez Wykonawcę konieczność zmiany Koordynatora - Wykonawca może zmienić Koordynatora, o którym mowa w §4 ust. 3 umowy – Zamawiający może wyrazić zgodę na zmianę Koordynatora pod warunkiem, że zaproponowana przez Wykonawcę osoba będzie posiadała doświadczenie nie mniejsze niż określone w § 4 ust 2 umowy. Zamawiający zaakceptuje lub odrzuci propozycję nowej osoby w terminie do 5 dni roboczych od jego otrzymania, informując o tym Wykonawcę w formie pisemnej.
  - 6) Jeżeli zaistnieje uzasadniona pisemnie przez Zamawiającego konieczność zmiany Koordynatora Wykonawca dokona zmiany Koordynatora, o którym mowa w §4 ust. 3 umowy – zaproponowana przez Wykonawcę osoba będzie posiadała doświadczenie nie mniejsze niż określone w § 4 ust 2

umowy. Zamawiający zaakceptuje lub odrzuci propozycję nowej osoby w terminie do 5 dni roboczych od jego otrzymania, informując o tym Wykonawcę w formie pisemnej.

- 7) Zmiana lub rezygnacja z Podmiotu Udostępniającego Zasoby (PUZ) na etapie realizacji zamówienia, za pomocą którego Wykonawca wykazał spełnianie warunków udziału w postępowaniu - w takim przypadku Wykonawca będzie zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny PUZ lub Wykonawca samodzielnie, spełnia warunki udziału w postępowaniu, w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy do 30 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy (tym samym Zamawiający gwarantuje realizację przedmiotu umowy w wysokości 70% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1) , gdy będzie to wynikać z bieżących zadań Zamawiającego, w przypadkach:
  - 1) prowadzenia prac remontowych lub inwestycyjnych,
  - 2) zmian organizacyjnych w strukturze jednostki Zamawiającego,
  - 3) wyłączenia pomieszczeń czy budynków (lokalizacji) z eksploatacji,
  - 4) przekazania, sprzedaży, rezygnacji z najmu lub dzierżawy pomieszczeń czy budynków (lokalizacji),
  - 5) gdy konieczne będą oszczędności środków publicznych,
  - 6) zmianie ulegnie lokalizacja siedziby Zamawiającego- w takiej sytuacji Zamawiający zrezygnuje z danego zakresu przedmiotu umowy, przy czym powiadomi wykonawcę z 14 - dniowym wyprzedzeniem o zakresie i terminie wprowadzenia zmian. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje żadne wynagrodzenie za zakres usługi objęty rezygnacją. Zakres rezygnacji będzie liczony % udziałem m<sup>2</sup> powierzchni objętej rezygnacją do ogólnej powierzchni przedmiotu zamówienia i o taki sam % zostanie pomniejszone wynagrodzenie miesięczne, o którym mowa w załączniku 2 do umowy odpowiadające przedmiotowi rezygnacji.
3. W przypadku zmniejszenia powierzchni do sprzątnięcia, w tym w sytuacji rozwiązania umowy najmu w poszczególnych lokalizacjach wymienionych w opisie przedmiotu zamówienia, wówczas wynagrodzenie zostanie rozliczone wg faktycznie sprzątniętej powierzchni w przeliczeniu za cenę brutto za 1m<sup>2</sup> określoną w Szczegółowej kalkulacji wykonania przedmiotu zamówienia stanowiącej załącznik 2 do umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do zmiany sposobu świadczenia usługi będącej przedmiotem umowy w przypadku konieczności zastosowania innych rozwiązań technicznych lub materiałowych niż przewidziane w umowie, z zastrzeżeniem, że zmiana ta wymaga akceptacji Zamawiającego i nie może skutkować zmianą wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności i mogą zostać dokonane, o ile nie stoją w sprzeczności z regulacjami zawartymi w ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

## §11

### WALORYZACJA WYNAGRODZENIA

1. Zgodnie z art. 439 ustawy PZP, Strony dopuszczają waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 3 umowy, w przypadku istotnej zmiany kosztów związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy.
2. Waloryzacja może polegać na podwyższeniu lub obniżeniu wynagrodzenia Wykonawcy w oparciu o kwartalny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w komunikacie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
3. Strony określają poziom istotności zmiany kosztów uprawniający Strony do żądania zmiany wynagrodzenia jako 10%. Dla oceny poziomu istotności zmiany kosztów bierze się pod uwagę wskaźnik wskazany w ust. 2 za kwartał poprzedzający złożenie wniosku waloryzacyjnego.
4. Złożenie pierwszego wniosku waloryzacyjnego nie może nastąpić wcześniej niż po upływie 6 miesięcy obowiązywania niniejszej umowy, zmiana wynagrodzenia będzie możliwa nie częściej niż jeden raz w trakcie trwania umowy.
5. Wniosek o waloryzację wynagrodzenia wymaga udokumentowania przez zainteresowaną Stronę istotnej zmiany kosztów związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy w szczególności poprzez przedłożenie dokumentów finansowych potwierdzających faktyczny wzrost kosztów w odniesieniu do konkretnych danych finansowych i udział danej pozycji kosztowej w koszcie realizacji przedmiotu umowy wynikającej z kalkulacji z daty złożenia oferty przez Wykonawcę i momentu złożenia wniosku.
6. Strona składając wniosek o zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust 1 winna jest udowodnić zarówno faktyczny wpływ jak i jego wielkość (należy określić w %) przesłanki, o której mowa w ust 2 na koszty wykonawcy związane w realizacją niniejszej umowy.
7. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw oraz dokładne wyliczenie zmiany wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy.
8. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 5, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie umowne powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
9. Zmiana umowy nastąpi niezwłocznie po zatwierdzeniu wniosku, o którym mowa w ust. 5.
10. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia nie może przekroczyć 10 % miesięcznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 umowy.
11. Zmiana wynagrodzenia dokonana w trybie określonym w niniejszym paragrafie będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy, których wykonywanie rozpocznie się po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego wysokość wynagrodzenia.
12. Ciężar udowodnienia kwoty rzeczywiście poniesionych kosztów i ich wpływu na wzrost wynagrodzenia Wykonawcy należnego z tytułu wykonania umowy w całości spoczywa na Wykonawcy.
13. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na powyższych zasadach zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom, z którym zawarł umowę.

## **§12**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) a także przepisy odnoszące się do przedmiotu zamówienia i rozliczeń finansowych.
2. Ewentualne spory z niniejszej umowy rozstrzygane będą w drodze porozumienia stron, a w razie braku porozumienia przez Sąd powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

**Wykonawca**

**Zamawiający**