

## UMOWA (projekt)

W dniu . . . . . w Łodzi, pomiędzy Miastem Łódź, z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, reprezentowanym przez Prezydenta Miasta, w imieniu którego działają:

.....

zwanym dalej "Zamawiającym"

a

reprezentowanym przez :

zwanym dalej "Wykonawcą"

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie . . . . ., zostaje zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

Przedmiotem umowy jest świadczenie usług porządkowo-czystościowych wewnątrz i na zewnątrz budynków, będących w używaniu Urzędu Miasta Łodzi.

## § 2

1. Zakres czynności objętych umową, opis prac, częstotliwość ich wykonywania oraz opis materiałów i środków sanitarnych określa załącznik Nr 1 do umowy.
2. Wykaz budynków oraz powierzchni objętych umową określa załącznik Nr 2 do umowy.

## § 3

W związku z wykonywaniem czynności wskazanych w § 2 ust. 1 do obowiązków Wykonawcy, w miejscu i czasie wykonywania usługi należy w szczególności:

- 1/ właściwa opieka nad mieniem Zamawiającego (od godziny pobrania do godziny zdania kluczy na portierni).
- 2/ zabezpieczenie pomieszczeń, polegające w szczególności na zamknięciu drzwi i okien, zabezpieczenia kluczy oraz pomieszczeń przed dostępem osób trzecich,
- 3/ przestrzeganie przepisów bhp, ppoż. przy świadczeniu usług.

## § 4

1. W dniu podpisania umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu imienny wykaz osób:
  - 1/ wykonujących usługę,
  - 2/ upoważnionych ze strony Wykonawcy do kontroli i nadzoru nad realizacją umowy.
2. Zamawiający w dniu podpisania umowy przedłoży Wykonawcy imienny wykaz osób upoważnionych ze strony Zamawiającego do kontroli i nadzoru nad realizacją umowy.
3. Każdorazowa zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2 wymaga uprzedniego pisemnego powiadomienia drugiej strony umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest posiadać dokument potwierdzający ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem umowy, ważny od dnia zawarcia umowy do czasu zakończenia jej realizacji, na kwotę nie mniejszą niż 500.000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych).

## § 5

W celu prawidłowej realizacji umowy:

- 1/ Zamawiający udostępni Wykonawcy pomieszczenie z telefonem wewnętrznym (dyżurkę).

Pr

- 2/ Wykonawca wyposaży osoby pełniące funkcję koordynatorów w telefon komórkowy umożliwiający stały kontakt z Zamawiającym,

#### § 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci miesięczne wynagrodzenie obliczane w następujący sposób:
  - 1/ za sprzątanie powierzchni wewnętrznej wg ceny. . . zł/m<sup>2</sup> brutto faktycznie sprzątaney powierzchni wewnętrznej.
  - 2/ za sprzątanie powierzchni zewnętrznej wg ceny. . . zł/m<sup>2</sup> brutto faktycznie sprzątaney powierzchni zewnętrznej.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
3. Zapłata nastąpi w formie przelewu z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, według stawek VAT obowiązujących w dniu wystawienia faktury. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. Z zastrzeżeniem postanowień określonych w § 8. przez cały czas trwania umowy strony wiążą ceny określone w ust. 1.
5. W przypadku rozpoczęcia usługi w innym dniu niż 1-go dnia danego miesiąca wynagrodzenie za niepełny miesiąc obliczone będzie proporcjonalnie do ilości dni, czyli powierzchnia x stawka x ilość dni od momentu rozpoczęcia usługi/30 dni. Zasady rozliczania wynagrodzenia opisane w zdaniu pierwszym obowiązują także w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy w trakcie miesiąca kalendarzowego.

#### § 7

1. Wartość umowy została określona na kwotę do . . . . . zł brutto (netto: . . . . .).
2. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktur za zrealizowane usługi według poniższego schematu:

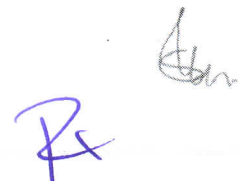
Poz. 1 – sprzątanie budynków ul. Zgierska 71, ul. Pabianicka 2 wraz z przyległym terenem zewnętrznym oraz teren zewnętrzny USC Piłsudskiego 100,

Poz. 2 – sprzątanie budynku ul. Smugowa 26a i 30/32 wraz z przyległym terenem zewnętrznym

Poz. 3 – sprzątanie pozostałych budynków UMŁ wraz z przyległymi terenami zewnętrznymi
3. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za faktycznie wykonaną usługę.

#### § 8

1. Zamawiający dopuszcza, na zasadach wskazanych niniejszym paragrafie, zmianę cen brutto za przedmiot zamówienia w trakcie obowiązywania umowy, w przypadku zmiany:
  - 1/ stawek podatku od towarów i usług,
  - 2/ wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3/ zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany





określone w pkt 1/ - 3/ powyżej będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

2. Wykonawca udokumentuje wpływ zmian opisanych w § 8 ust. 1 poprzez złożenie do akceptacji Zamawiającego wniosku zawierającego szczegółową kalkulację kosztów wskazujących jaki wpływ miał wzrost przedmiotowych wartości na koszty wykonania tego zamówienia. W treści kalkulacji Wykonawca zobowiązany jest w szczególności przedstawić zestawienie:
  - 1) wynagrodzeń wszystkich pracowników oraz wszystkich osób zatrudnionych na podstawie umów cywilno-prawnych oddelgowanych do realizacji umowy u Zamawiającego wraz ze składkami ZUS i innymi obciążeniami publiczno-prawnymi,
  - 2) wpływu zmiany prawa na koszty związane z wykonaniem umowy, w szczególności z wyspecyfikowaniem wszystkich tych kosztów na które ta zmiana miała wpływ, w którym zostanie wskazana wartość o jaką powinna wzrosnąć wartość wynagrodzenia w związku ze zmianami opisanych powyżej wartości oraz jakie te zmiany mają wpływ na zakładany zysk. Strony zgodnie oświadczają, iż Zamawiający uprawniony jest do żądania dodatkowych wyjaśnień przez Wykonawcę do złożonej kalkulacji, przedstawienia dodatkowych dokumentów potwierdzających prawdziwość przedstawionych danych oraz składania zastrzeżeń do złożonych dokumentów, żądania wprowadzania do przedstawionej kalkulacji uwzględniających zastrzeżenia Zamawiającego.
3. W przypadku złożenia w trybie określonym w ust. 2 wniosku o dokonanie zmian opisanych w ust. 1:
  - 1) Zamawiający w terminie 21 dni od daty złożenia dokumentów zgłosi zastrzeżenia do złożonych dokumentów lub złoży wniosek o ich wyjaśnienie.
  - 2) Niezależnie od zastrzeżonego terminu Zamawiający uprawniony jest do żądania dalszych wyjaśnień i uzupełnień jeśli uzupełnione dokumenty lub wyjaśnienia są niewystarczające do podjęcia decyzji w przedmiocie wnioskowanej zmiany. Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia dokumentów lub złożenia wyjaśnień w terminie 7 dni od daty wystąpienia z takim wnioskiem przez Zamawiającego.
  - 3) Nie uzupełnienie dokumentów lub nie złożenie wyjaśnień w wyznaczonym terminie powoduje, iż Zamawiający podejmie decyzję na podstawie posiadanych dokumentów. Decyzja w sprawie złożonego wniosku o wprowadzenie zmian opisanych w § 8 ust. 1 pkt 1/ - 3/ powinna zostać podjęta w terminie dwóch miesięcy od daty przekazania przez Wykonawcę wniosku o zmianę wraz z dokumentami uzasadniającymi tę zmianę.
  - 4) W przypadku uznania wniosku o wprowadzenie zmiany za zasadny, Strony w terminie 7 dni zawrą aneks do umowy. Zmiana wysokości wynagrodzenia w oparciu o przesłanki określone w ust. 1 obowiązywać będzie od dnia podpisania aneksu według następujących zasad:
    - a) W wypadku zmiany, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 1/ wartość cen jednostkowych netto nie zmieni się, a określona w aneksie wartość cen brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.


- b) W przypadku zmiany, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 2/ ceny jednostkowe ulegną zmianie proporcjonalnie do wzrostu rzeczywistego całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
- c) W przypadku zmiany, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 3/ ceny jednostkowe ulegną zmianie proporcjonalnie do wzrostu całkowitego rzeczywistego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.

#### § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się, że wszyscy Pracownicy wykonujący usługi będą w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r., poz. 1502 z późn. zm.). W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania stosunku pracy, z którymś z pracowników wykonujących usługi objęte umową Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia w jego miejsce innej osoby, która będzie w dalszym czasie wykonywać usługi objęte umową.
2. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 2 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć dowód zatrudnienia w postaci oświadczenia o zatrudnieniu pracowników realizujących usługi objęte niniejszą umową z powołaniem czasokresu zatrudnienia, liczby pracowników oraz ich wymiaru a także zanonimizowanych kopii umów o pracę (uniemożliwiających identyfikację danych osobowych pracownika stosownie do przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.) zawartych przez Wykonawcę z Pracownikami świadczącymi usługi.
3. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczenia lub zanonimizowanych kopii umów zawartych przez Wykonawcę z Pracownikami wykonującymi usługi w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 2 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę.
4. Za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników wykonujących roboty na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę



poniżej liczby wymaganych Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę wskazanej przez Wykonawcę w ust. 2.

5. W przypadku zadeklarowania przez „Wykonawcę” zatrudnienia ..... osób bezrobotnych, „Wykonawca” ma obowiązek przedstawienia dowodu zatrudnienia w postaci oświadczenia o zatrudnianiu każdej z takich osób z powołaniem czasokresu zatrudnienia oraz wymiaru czasu pracy, zanonimizowanej kserokopii aktualnej umowy o pracę (uniemożliwiającej identyfikację danych osobowych pracownika stosownie do przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.) zawartej z ww. pracownikami na czas trwania zamówienia nie później niż 10 dni roboczych po podpisaniu niniejszej umowy oraz raz na kwartał aktualizować te informacje w postaci pisemnego oświadczenia dostarczanego do siedziby Wydziału Techniczno-Gospodarczego nie później niż do 10 dnia miesiąca rozpoczynającego dany kwartał. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy o pracę z osobą bezrobotną Wykonawca zobowiązany będzie do zatrudnienia w terminie 14 dni kalendarzowych od ustania stosunku pracy kolejnej osoby posiadającej taki status.
6. Za brak przedstawienia dokumentów w terminach o których mowa w § 9 ust. 5 będących dowodem zatrudnienia każdej z osób bezrobotnych na czas trwania umowy ustala się karę umowną dla Wykonawcy w wysokości 1 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 w stosunku do braku przedstawienia takich dokumentów dla każdej z deklarowanych zatrudnionych osób bezrobotnych. „Wykonawca”, zwolniony jest z niniejszej kary umownej jeżeli wykaże, że przedstawił zgłoszenie ofert pracy powiatowemu urzędowi pracy, albo odpowiedniemu organowi zajmującemu się realizacją zadań z zakresu rynku pracy w państwie, w którym „Wykonawca” ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, a niezatrudnienie osoby bezrobotnej nastąpiło z przyczyn nieleżących po jego stronie. Za przyczynę nieleżącą po stronie „Wykonawcy”, będzie uznany w szczególności brak osób bezrobotnych zdolnych do wykonania zamówienia na obszarze, w którym jest realizowane zamówienie i w okresie jego realizacji. Zwolnienie o którym mowa w zdaniu poprzednim nie dotyczy obowiązku przedstawienia dowodów zatrudnienia w ciągu 10 dni roboczych po podpisaniu umowy.
7. W przypadku naliczenia kar umownych określonych w ust. 6 Zamawiający nie będzie uprawniony do jednoczesnego naliczania kar umownych z ust. 4.
8. W przypadku realizacji zamówienia przez Podwykonawcę Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki określone w ust. 1-4 tzn. obowiązek składania oświadczeń i dokumentów opisanych w powyższych ustępach oraz zapłaty kar umownych obciążać będą nadal Wykonawcę z tym zastrzeżeniem, że w oświadczeniu Wykonawca wskaże Podwykonawców, którzy zatrudniają poszczególne osoby. Wykonawca zobowiąże w odrębnej umowie Podwykonawcę do złożenia oświadczenia stanowiącego podstawę do przedłożenia własnego oświadczenia. Oświadczenie Podwykonawcy będzie załączone do oświadczenia Wykonawcy.

Rc



#### § 10

1. Zamawiający, w przypadku zmiany faktycznie używanej powierzchni lub zmian organizacyjnych, zastrzega sobie prawo do zmiany umowy poprzez zmniejszenie powierzchni używanej przez Zamawiającego, wskazanej w załączniku nr 2 do Umowy, z jednoczesnym zmniejszeniem wartości umowy określonej w § 7 ust. 1.
2. W przypadku zaistnienia zmian o której mowa w ust. 1 powyżej, należne miesięczne Wykonawcy wynagrodzenie będzie wyliczane zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 1.

#### § 11

1. Zamawiający, w trakcie obowiązywania umowy, może skorzystać z prawa opcji i powiększyć wielkość przedmiotu umowy, jednak nie więcej niż o 10 % wartości umowy określonej w § 7 ust. 1.
2. Do praw i obowiązków Wykonawcy oraz Zamawiającego, a także zasad rozliczania usług wynikających z prawa opcji, zastosowanie mają w całości postanowienia niniejszej umowy.
3. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji rozliczenie usługi nastąpi przy zastosowaniu stawek określonych w § 6 ust. 1.
4. Skorzystanie z prawa opcji może nastąpić w przypadku zmian organizacyjnych Zamawiającego oraz zwiększenia powierzchni używanej przez Zamawiającego.

#### § 12

1. Wykonawca odpowiada za szkody powstałe w obiektach i na terenach objętych umową, jak też za szkody powstałe w mieniu osób trzecich, wynikłe na skutek uchybień pracowników Wykonawcy.
2. Zbadanie, czy zdarzenia określone w ust. 1 nastąpiły w wyniku uchybień w pełnieniu służby przez pracowników Wykonawcy oraz określenie wysokości strat, zostanie przeprowadzone przez komisję powołaną przez Zamawiającego.

#### § 13

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego następujących kar umownych:
  - 1/ za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w wysokości 5% ceny brutto wynikającej z faktury za poprzedni miesiąc kalendarzowy, obejmującej okres zdarzenia,
  - 2/ za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy realizacji przedmiotu umowy w wysokości 3% ceny brutto wynikającej z faktury za poprzedni miesiąc kalendarzowy, za każdy dzień zwłoki.
2. Fakt niewykonania lub nienależytego wykonania umowy stwierdza sporządzając protokół komisja, w skład której wchodzi przedstawiciel Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z należnego wynagrodzenia.
4. Niezależnie od przewidzianych w ust. 1 kar umownych strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

#### § 14

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości ..... zł brutto (słownie złotych: .....).

Rc



2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
  - 3.1. pieniądzu,
  - 3.2. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - 3.3. gwarancjach bankowych;
  - 3.4. gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 3.5. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości,z wyłączeniem zabezpieczenia w formach wymienionych w art. 148 ust. 2 ustawy Pzp.
4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 3. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego; nr rachunku ....., z adnotacją zawierającą informację: „Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w postępowaniu - .....”
6. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu uznaje się za wniesione, jeżeli pieniądze wpłyną na rachunek Zamawiającego najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
7. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu będzie przechowywane na oprocentowanym rachunku bankowym i zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od dnia odebrania przedmiotu zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji za przelew na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

#### § 15

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i mogą być dopuszczalne tylko w granicach unormowania art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zmniejszenie wielkości przedmiotu umowy, o którym mowa w § 10 oraz zwiększenie wielkości przedmiotu umowy w ramach opcji, o której mowa § 11 wymaga sporządzenia przez Zamawiającego aneksu do niniejszej umowy.
3. O zamiarze sporządzenia aneksu Zamawiający powiadomi Wykonawcę z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem.

#### § 16

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia ..... do dnia .....
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Zamawiającego w każdym czasie, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
  - 1/ powtarzającego się niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.

Rc An

- 2/ wykorzystywanie mienia Zamawiającego bez jego zgody lub niezgodnie z przeznaczeniem,
- 3/ dopuszczenia do przebywania osób nieuprawnionych w budynkach i pomieszczeniach Zamawiającego w czasie świadczenia usługi.

#### § 17

1. W sprawach, które nie zostały uregulowane niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeks Cywilny.
2. Wykonawca nie może przenieść wszelkich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na stronę trzecią, w szczególności dokonać przeniesienia wierzytelności, bez pisemnej zgody Zamawiającego w formie aneksu do umowy.

#### § 18

Ewentualne spory będą rozstrzygane przez sądy powszechne, właściwe dla siedziby Zamawiającego

#### § 19

1. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.
2. Integralną częścią umowy stanowią:
  - 1/ załącznik Nr 1
  - 2/ załącznik Nr 2

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

*R*

Łąska, 11.11.2015  
*Stefan*  
Radca prawny  
(0143-2000)