

Ogólne warunki umowy:

UMOWA

nr
zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy:

Komendantem Stołecznym Policji
z siedzibą w Warszawie przy ulicy Nowolipie 2,
zwanym w treści umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

a

.....
.....

zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”

na podstawie art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907.), o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie **usługi sprzątnia pomieszczeń wewnętrznych budynków, zewnętrznych powierzchni utwardzonych oraz utrzymania terenów zielonych w obrębie budynku koszarowo-biurowego 7C przy ul. Włochowskiej 25/33 w Warszawie** zwanych dalej „**usługami**” według zakresu szczegółowo określonego w Załączniku do umowy (zestawieniu powierzchni utwardzonych i zestawieniu powierzchni terenów zielonych, zakresem sprzątnia powierzchni wewnętrznych).
2. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do
 - 1) sprzątnia powierzchni wewnętrznych, które obejmuje:
 - a) czyszczenie i konserwację podłóg,
 - b) czyszczenie i konserwację mebli,
 - c) mycie powierzchni zmywalnych oraz usuwanie pajęczyn w sposób niepowodujący zabrudzenia ścian i sufitów,
 - d) mycie okien i ram okiennych,
 - e) mycie parapetów oraz stolarki drzwiowej,
 - f) utrzymanie czystości toalet,
 - g) codzienne opróżnianie koszy na śmieci w pomieszczeniach biurowych wraz z utrzymaniem w czystości wejść do budynków,
 - h) pranie wykładziny.
 - 2) utrzymywania terenów utwardzonych, które obejmuje:
 - a) codzienne zamiatanie chodników, dróg i powierzchni utwardzonych,
 - b) codzienne zbieranie papierów i innych zanieczyszczeń,
 - c) usuwanie opadłego listowia i gałęzi.

- d) usuwanie (likwidacja) porastających chwastów i traw z nawierzchni dróg, placów i chodników wraz z wywozem na bieżąco z terenu obsługiwanego kompleksu powstających zanieczyszczeń,
 - e) usuwanie śniegu i lodu z terenów utwardzonych, oraz posypywanie piaskiem z solą (bez użycia chemikaliów) ciągów komunikacyjnych dla pieszych i pojazdów samochodowych,
 - f) **usuwanie śniegu i lodu z terenów utwardzonych oraz posypywanie piaskiem z solą (bez użycia chemikaliów) ciągów komunikacyjnych dla pieszych i pojazdów samochodowych należy rozpocząć bezpośrednio po wystąpieniu opadów śniegu, gołoledzi i zlodowaceń powierzchni,**
 - g) **prace, o których mowa w lit. g) należy przeprowadzić w taki sposób, aby zakończyć czynności przed rozpoczęciem pracy przez obsługiwaną instytucję i w razie potrzeby powtarzać w ciągu dnia, aby ciągi komunikacyjne dla pieszych i pojazdów nie stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa dla poruszających się osób i pojazdów,**
 - h) opróżnianie koszy na nieczystości stałe ustawionych wzdłuż ciągów komunikacyjnych i chodników.
- 3) pielęgnacji trawników, która obejmuje:
- a) koszenie trawników przy użyciu mechanicznej kosiarki nożowej z koszem wygrabianie skoszonej trawy - niezwłocznie po zakończeniu koszenia,
 - b) przycinanie obrzeży trawników,
 - c) wywóz skoszonej trawy z trawników poza teren obsługiwaną instytucji na koszt wykonawcy.
3. Przedmiotem umowy jest stałe utrzymanie czystości w budynkach i terenach do nich przyległych wymienionych w załączniku do umowy, w sposób sprawny, dokładny i terminowy, z zastosowaniem materiałów i środków o nieniszczącym działaniu na czyszczone elementy pomieszczeń i ich wystrój.
4. Przedmiot umowy należy wykonywać w godzinach pracy (godziny pracy 7:00 do 15:00 w dni robocze) natomiast doraźnie w soboty i niedziele po uprzednim zgłoszeniu Zamawiającego, Wykonawca zapewni dyżury 1 osoby sprzątającej oraz 1 pracownika gospodarczego.
5. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1 zostanie wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz warunkami określonymi w „Opisie Przedmiotu Zamówienia” wraz z załącznikami, dotyczącym niniejszego zamówienia.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie siły i środki oraz kwalifikacje do wykonywania przedmiotu umowy oraz ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo ludzi i mienia z tytułu prowadzonych czynności.
7. Wykonawca zobowiązuje się do używania materiałów, środków czystości i higieny, do realizacji przedmiotu umowy, które są dopuszczone do obrotu handlowego, spełniają wszystkie normy prawa polskiego przewidziane dla środków używanych w obiektach Zamawiającego oraz posiadają wszelkie wymagane prawem atesty PZH lub kartę charakterystyki lub inny równoważny certyfikat potwierdzający, że stosowane środki nie mają i nie będą miały negatywnego wpływu na zdrowie użytkownika i środowisko. Nie jest dopuszczalne zmienianie właściwości stosowanych środków np. poprzez ich rozcieńczanie chyba, że jest to zgodne z instrukcją użytkownika. Zamawiający zastrzega sobie prawo wystąpienia w uzasadnionych przypadkach o zmianę rodzaju używanych środków.
8. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy za pomocą urządzeń będących w jego dyspozycji oraz przy pomocy środków nabywanych we własnym zakresie i na własny koszt, w szczególności: maszyn czyszczących, sprzętu ręcznego, środków czyszczących, dezynfekujących, worków na śmieci, soli oraz piasku.
9. Przedmiot zamówienia obejmuje dostarczanie i uzupełnianie na własny koszt należytej ilości środków czystości, higieny osobistej i środków zapachowych do toalet oraz ręczników papierowych, papieru toaletowego i mydła w płynie.
10. Wykonawca zobowiązany jest w czasie wykonywania usług zapewnić na terenie objętym umową należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP i p.poż. oraz będzie ponosić odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją usług oraz w wskutek innych działań osób zatrudnionych przez Wykonawcę.
11. Wykonawca zobowiązany jest do składowania odpadów zebranych w trakcie sprzątnięcia w miejscach przeznaczonych do zbierania odpadów na terenie objętym przedmiotem umowy.
12. Zamawiający udostępni Wykonawcy pomieszczenia niezbędne do przechowywania materiałów i urządzeń związanych z wykonywaniem usługi.

13. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot umowy za pomocą osób będących w jego dyspozycji, których wykaz przedstawi Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż w dniu zawarcia umowy.
14. Wykonawca po uprzednim powiadomieniu Zamawiającego, ma prawo dokonać zmiany osób znajdujących się w wykazie, o którym mowa w ust. 16, przy czym w odniesieniu do osób personelu Kierowniczego, zmiana taka wymaga zgody Zamawiającego chyba, że zmiana ta wynika z przyczyn niezależnych od Wykonawcy (śmierć osoby, choroba, ustanie stosunku zatrudnienia u Wykonawcy itp.). Dokonując zmiany osoby z personelu kierowniczego Wykonawca zobowiązany jest zastąpić taką osobę, inną osobą posiadającą takie same kwalifikacje, co osoba w stosunku, do której dokonuje się zmiany.
15. Osoby wymienione w wykazie, jak również osoby, które je zastępują w wyniku dokonanej zmiany nie mogą być skazane prawomocnym wyrokiem za popełnione przestępstwa.
16. W ramach bieżącego sprzątnia Wykonawca zapewni ciągłość obsady personelu sprzątającego w ilości co najmniej:
 - a) 3 osoby sprząające w tym min. 2 osoby mogące wykonywać prace na wysokościach tj. mycia okien.
 - b) 2 pracowników gospodarczych,
 - c) 1 osoba odpowiedzialna za nadzór ze strony Wykonawcy i realizowania czynności zgodnie z opisem i częstotliwością.
17. Liczba personelu sprzątającego została określona na poziomie minimalnym. W przypadku, gdy do należytego wykonania przedmiotu umowy wymagana będzie większa ilość osób Personelu Sprzątającego niż wskazana w ust. 16, Wykonawca zobowiązany jest zwiększyć liczbę personelu sprzątającego z własnej inicjatywy lub na pisemne żądanie Zamawiającego, w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonywania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę.
18. W trakcie obowiązywania umowy wszystkie osoby zatrudnione przy realizacji przedmiotu zamówienia będą mieć: jednolite, estetyczne stroje dostosowane do wykonywanych prac panujących w obiektach i na terenie zewnętrznym oraz identyfikatory zawierające: zdjęcie, imię i nazwisko, nazwę firmy.

§2

1. Do nadzoru nad realizacją umowy upoważnione są niżej wymienione osoby:
 - 1) Ze strony Zamawiającego:
 - a) - tel.
 - b) - tel.
 - 2) Ze strony Wykonawcy :, tel.
2. Osoby wymienione w ust. 1 pkt. 1) i 2) co najmniej raz w tygodniu, np. w każdy piątek (w przypadku, gdy piątek będzie wypadać w święto należy wyznaczyć inny dzień tygodnia) kontroluje poziom świadczenia usługi przez pracowników Wykonawcy.
3. Czynności kontrolne wraz z uwagami zostaną odnotowane w protokole odbioru prac (zestawienie miesięczne), podpisanym przez osoby wskazane w ust. 1 pkt. 1) i 2).
4. Przez odbiór przedmiotu umowy należy rozumieć sprawdzenie przez Zamawiającego i pisemne potwierdzenie przez osoby wskazane w ust. 1 pkt. 1) i 2) ilości i jakości wszystkich usług wykonanych w rozliczonym miesiącu. W sporządzanym **do piątego dnia** po zakończeniu miesiąca protokole strony stwierdzą, czy usługi zostały wykonane zgodnie z postanowieniami umowy (bez uwag) lub w przypadku wniesienia uwag, opiszą je, podając dokładny termin (od dnia do dnia) trwania nieprawidłowości (niewykonania usługi lub nienależytego wykonania usługi) oraz zakres nienależycie wykonanych prac lub niewykonanych czynności w m².
5. Przed przystąpieniem do wykonywania usług sprzątnia przez Wykonawcę, upoważniony przedstawiciel Zamawiającego przekaże w sporządzonym i podpisanym przez obydwie strony protokole zdawczo – odbiorczym (z załączonym szkicem) powierzchnie wewnętrzne budynków oraz zewnętrzne tereny utwardzone, na których wykonywane będą czynności sprzątnia a także powierzchnie trawników (terenów) przeznaczonych do koszenia.

§3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usługi przy użyciu urządzeń i odpowiedniego sprzętu, w który wyposaży podległy personel wykonujący czynności sprzątanania oraz środków czyszczących posiadających wymagane dopuszczenia i atesty PZH lub atesty równoważne oraz zapewni prawidłowy nadzór nad prowadzonymi pracami.
2. Wykonawca, przeszkoli podległy personel w zakresie obowiązujących przepisów bhp i ppoż. na stanowisku pracy, a także zabezpieczy w niezbędnym atestowany sprzęt i urządzenia oraz odzież i obuwie ochronne.
3. Wykonawca w ramach ustalonej opłaty ryczałtowej zakupi i wyposaży toalety w obsługiwanych budynkach w środki higieny dostosowując je do zamontowanych obecnie urządzeń.
4. Terminy przeprowadzenia prac okresowych, np. mycia okien, czyszczenia wykładzin, wymiany powłok akrylowych lub innych ochronnych, Wykonawca każdorazowo uzgodni z upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego wskazanym w § 2 ust. 1.
5. Wykonawca zobowiązany jest, na pisemne wezwanie upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, rozpocząć: koszenie wskazanej w wezwaniu powierzchni trawników i zbierania liści w terminie określonym w wezwaniu. Wezwanie musi być wystawione i doręczone do Wykonawcy nie później niż na **2 dni** przed dniem wskazanym, jako rozpoczęcie prac.
6. Wykonawca zabezpiecza wywóz śniegu, lodu, suszu, skoszonej trawy i zebranych liści oraz zakup piasku i soli do posypywania terenów posesji w okresie zimowym oraz wszystkich materiałów związanych z technologią sprzątanania (płyny do mycia i konserwacji, worki na śmieci, sprzęt gospodarczy, środki ochrony osobistej, itp.), a także środki higieniczne do sprzątananych toalet (środki zapachowe i dezynfekcyjne), w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić na żądanie Zamawiającego dokumenty stwierdzające sposób zagospodarowania powstających w procesie sprzątanania nieczystości.
7. Zamawiający w ramach posiadanych możliwości udostępni nieodpłatnie pomieszczenia dla przechowywania sprzętu oraz materiałów do utrzymania porządku. W przypadku braku takich możliwości, przechowywanie sprzętu i materiałów zabezpieczy Wykonawca we własnym zakresie. Zamawiający udostępni również nieodpłatnie media zużywane w procesie sprzątanania a także pojemniki na odpady komunalne pochodzące z pomieszczeń biurowych.
8. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone u Zamawiającego w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia
9. Zebrane liście, skoszoną trawę, susz, itp. odpady pochodzące ze sprzątananych powierzchni zewnętrznych, Wykonawca wywiezie z terenu jednostki na własny koszt.

§4

Strony ustalają, że umowa zostaje zawarta na czas określony tj. na okres 6 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy.

§5

1. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za rzeczywiście wykonaną usługę potwierdzoną przez osobę upoważnioną z ramienia Wykonawcy, a obliczoną jako suma jednostkowych cen ryczałtowych za poszczególne usługi wymienione w załączniku do umowy.
2. Wartość umowy za wykonanie usług wynosi łącznie zł brutto, słownie:
3. W okresie trwania umowy nie dopuszcza się zmiany ustalonej w ofercie ryczałtowej ceny jednostkowej.
4. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur częściowych, wystawianych raz na miesiąc w terminie 7 dni po upływie rozliczanego miesiąca. Faktury składane będą w kancelarii Wydziału Administracyjno-Gospodarczego Komendy Stołecznej Policji w Warszawie, ul. Karolkowa 46.
5. Faktury wystawiane będą, co miesiąc, obejmując wszystkie usługi wykonane przez Wykonawcę w rozliczonym miesiącu.
6. Podstawą wystawienia i opłacenia faktury będzie załączony do niej przez Wykonawcę protokół odbioru usług określony w § 2 ust. 3.
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze - w ciągu 30 dni od daty wpływu faktury do siedziby Zamawiającego, zgodnie z ust. 4.

8. W przypadku braku protokołu odbioru usługi lub wykonania go w sposób uniemożliwiający dokonanie płatności termin, o którym mowa w ust. 7 biegnie od dnia uzupełnienia dokumentów.
9. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§6

1. Zamawiający zastrzega sobie w trakcie trwania umowy prawo do zmniejszenia powierzchni do usługi utrzymania porządków w obrębie danej lokalizacji. W przypadku ilości powierzchni przekraczającej potrzeby Zamawiającego (np. wyłączenie budynku do remontu, organizacja placu budowy, zajęcie terenu zewnętrznego pod inne cele, itp.) zakres usług zostanie zmniejszony, a kwota wynagrodzenia Wykonawcy zostanie pomniejszona o kwotę wynikającą z iloczynu pomniejszonej powierzchni i ryczałtowej ceny jednostkowej za daną czynność wskazanej w ofercie.
2. W wypadku trwałego lub czasowego zmniejszenia ilości utrzymywanej w czystości powierzchni, odpowiedniemu zmniejszeniu ulegnie wynagrodzenie Wykonawcy, które nie może przekroczyć kwoty wymienionej w § 5 ust. 2.
3. Decyzję o wyłączeniu powierzchni z usługi utrzymania porządku na czas określony (na czas remontu budynku, itp.) podejmuje Zamawiający. W sporządzanym protokole strony określają: czas i okres wyłączenia powierzchni (budynku) z usługi sprzątnania, oraz rodzaje i ilość wyłączonej powierzchni. Protokół jest załącznikiem do faktury i stanowi podstawę pomniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z zapisem ust.1.

§7

1. Zasady porządku i poruszania się po kompleksie przy ul. Włochowskiej 25/33 reguluje Naczelnik Wydziału Konwojowego KSP, który może zażądać od Wykonawcy informacji niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa obiektów. Wykonawca zobowiązany jest do współdziałania w tym zakresie i dostosowania się do wymogów stawianych przez Naczelnika Wydziału Konwojowego KSP.
2. Pracownicy Wykonawcy realizujący usługę na terenie ul. Włochowskiej 25/33 będą posiadać imienne identyfikatory z aktualnym zdjęciem. Ponadto będą ubrani w schludną odzież ochronną oznakowaną cechami przedsiębiorstwa oraz muszą zastosować się do porządków i zasad postępowania na terenie tych obiektów, w szczególności nie mogą spożywać alkoholu lub wykonywać pracy w stanie nietrzeźwości. W takim przypadku Naczelnik Wydziału Konwojowego KSP lub osoby funkcyjne mogą nakazać opuszczenie terenu obiektów przez te osoby.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wywołane swoją działalnością lub zaniechaniem działania w obiektach Zamawiającego, w tym użyciem niewłaściwego sprzętu i narzędzi lub nieodpowiednim ich zastosowaniem, niewłaściwą organizacją pracy i nieprzestrzeganiem przepisów ppoż., bhp i sanitarnych, w tym szczególnie za wyrządzone szkody w środowisku. Oczywiste zaniedbania upoważniają Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy i zapłaty kary umownej na rzecz Zamawiającego w wysokości określonej w § 11 ust. 1 pkt 3.
4. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu listę pracowników, którzy będą wykonywać prace, jak również listę ich zamienników w przypadku choroby, urlopu, itp. Listy te należy każdorazowo, na co najmniej 48 godzin przed zmianą, aktualizować w przypadku zmian w składzie personelu Wykonawcy.

§8

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo ludzi oraz mienia z tytułu prowadzonych czynności.
2. Za skutki spowodowane nienależytym wykonaniem lub nie wykonaniem obowiązków objętych umową, zwłaszcza w zakresie zimowego utrzymania ciągów komunikacyjnych odpowiada Wykonawca, w tym za wszelkie szkody wywołane użyciem niewłaściwych środków i narzędzi, niewłaściwą organizacją pracy i nieprzestrzeganiem przepisów ppoż., bhp i sanitarnych,
3. Zobowiązania do zapłaty osobom trzecim z powodu uszczerbku na zdrowiu doznany na terenie objętym umową z powodu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy (w tym szczególnie właściwego utrzymania ciągów komunikacyjnych w okresie zimowym) przyjmuje na siebie Wykonawca w całości.
4. W przypadku, gdy załączniki do umowy tj. polisa OC obejmująca ubezpieczenie z tytułu prowadzonej działalności lub/i NNW dobiega końca, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania do Wydziału Administracyjno-Gospodarczego KSP, w terminie nieprzekraczającym **7 dni** kalendarzowych przed wygaśnięciem ważności pierwotnie złożonych, aktualnych polis.

§9
(jeżeli dotyczy)

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy sam lub z wykorzystaniem Podwykonawcy, który realizować będzie część zamówienia obejmującą.....
2. Zamawiający w trakcie obowiązywania umowy dopuszcza, na pisemny wniosek Wykonawcy zmianę Podwykonawcy wskazanego w ust. 1 lub wprowadzenie nowego Podwykonawcy. Wprowadzenie takiej zmiany wymaga zawarcia przez Strony aneksu do umowy.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2, Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest wraz z wnioskiem przedstawić umowę regulującą współpracę z Podwykonawcą oraz dla Podwykonawcy:
 - a) aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru,
 - b) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia.- w sytuacji, gdy Wykonawca poległ na zasobach Podwykonawcy w celu wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu.
4. Dokument, o którym mowa w ust. 3 lit. a) ma być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 2.
5. W przypadku, gdy Wykonawca zatrudni Podwykonawcę, zobowiązany jest dołączyć do każdej wystawionej faktury dokument potwierdzający dokonanie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy za zrealizowaną część przedmiotu umowy w zakresie, o którym mowa w ust.1.
6. Zamawiający nie dopuszcza zawierania umów Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami.
7. W przypadku braku dokumentu zapłaty, o którym mowa w ust. 5, Zamawiający uzna dzień dostarczenia brakującego dokumentu przez Wykonawcę za termin otrzymania faktury VAT.
8. Wprowadzenie podwykonawcy do sprzątania wewnętrznych, zewnętrznych terenów utwardzonych lub koszenia trawy wymaga zgody Zamawiającego oraz nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności wynikających z zapisów umowy.

§10

1. Do dnia wyznaczonego na podpisanie umowy Wykonawca wniósł kwotę zabezpieczenia w wysokości **zł**, w formie:.....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia należytego wykonania przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego za należyście wykonany.

§11

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w przypadku:
 - 1) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy:
 - a) nie sprzątaniu budynku lub części budynku w wysokości 0,02% wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto za sprzątanie całego budynku, liczonej wg cen przedstawionych przez Wykonawcę w Formularzu cenowym oraz powierzchni tego budynku wyszczególnionego w zał. Nr.... Zestawienie powierzchni do utrzymania porządków – za każdy dzień opóźnienia, wliczając soboty i niedziele oraz dni wolne od pracy;
 - b) nie sprzątaniu terenu zewnętrznego lub części terenu zewnętrznego w wysokości 2/30 wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto za sprzątanie placów, dróg i chodników w tej części zamówienia, wyszczególnione w Formularzu cenowym przedstawionym przez Wykonawcę w przetargu - za każdy dzień opóźnienia, wliczając soboty i niedziele oraz dni wolne od pracy;
 - c) nie wykoszeniu wskazanych w wezwaniu trawników – 0,02% wartości koszenia, zleconego w jednorazowym wezwaniu do przeprowadzenia koszenia, za każdy dzień opóźnienia wliczając soboty i niedziele oraz dni wolne od pracy;
 - 2) za nienależyte wykonaną usługę:
 - a) przy sprzątaniu budynku w wysokości 0,02% wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto za sprzątanie całego budynku, liczonej wg cen przedstawionych przez Wykonawcę w Formularzu cenowym oraz powierzchni tego budynku wyszczególnionego w zał. Nr.... Zestawienie powierzchni do utrzymania porządków – za każdy dzień roboczy nienależytego wykonania;
 - b) przy sprzątaniu zewnętrznych terenów utwardzonych - w wysokości 1/20 wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto za sprzątanie placów, dróg i chodników tej części

- zamówienia, wyszczególnione w Formularzu cenowym przedstawionym przez Wykonawcę w przetargu – za każdy dzień roboczy nienależytego wykonania;
- c) przy koszeniu trawników w wysokości 0,02% wartości tego jednorazowego koszenia za każdy dzień opóźnienia w usunięciu usterek, liczonych od następnego dnia po dniu określonym przez strony, jako termin usunięcia nieprawidłowości, wliczając soboty i niedziele oraz dni wolne od pracy;
 - d) przy sprzątnięciu służbowych pokoi noclegowych w wysokości 50 zł. za każdy dzień opóźnienia w usunięciu usterek, liczonych od następnego dnia po dniu określonym przez strony, jako termin usunięcia nieprawidłowości;
- 3) odstąpienia od realizacji przedmiotu umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn nie dotyczących Zamawiającego - w wysokości 10 % wartości umowy brutto, o której mowa w § 5 ust 2.
- 2. Kwota naliczonych w rozliczonym miesiącu kar umownych z ust.1 pkt 1, 2, 3 nie może przekroczyć 40% przypadającej na ten miesiąc ceny brutto oferty na wykonanie tej części zamówienia, której dotyczy kara.
 - 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego kary umowne do pełnej wysokości poniesionej szkody.
 - 4. Strony ustalają, że w razie naliczenia kar umownych zgodnie z ust. 1 Zamawiający jest upoważniony do potrącenia kwoty kar z faktur Wykonawcy za zrealizowany przedmiot umowy.

§12

- 1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można przewidzieć było w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia z tytułu należycie wykonanej i nieopłaconej usługi.
- 2. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy lub jej części z przyczyn od niego niezależnych w przypadku **trzykrotnego** naliczenia Wykonawcy którejkolwiek kary umownej. Zastosowanie ma wówczas § 11 ust. 1 pkt 3.
- 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku postawienia Wykonawcy w stan likwidacji, upadłości lub zajęcia w toku postępowania egzekucyjnego. Zastosowanie ma wówczas § 11 ust. 1 pkt 3.

§13

- 1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonywane tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba, że zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
- 3. Przewidywane zmiany określone w ust. 2 to:
 - a) zmiana limitu finansowego w danym roku budżetowym.
 - b) zmiana powierzchni zleconej do usługi tj. jej zmniejszenie.
 - c) zmiana dopuszczająca do realizacji części zamówienia podwykonawcy w sytuacji nieprzewidzianej, po wcześniejszym uzgodnieniu z zamawiającym oraz zmiana podwykonawcy.
 - d) zmiana wartości wynagrodzenia w przypadku usług zaniechanych.
 - e) urzędowa zmiana wysokości podatku VAT.
 - f) zmiana w przepisach ustawowych i aktach wykonawczych związanych z przedmiotem zamówienia, które nastąpiły po dniu zawarcia umowy.

§14

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności wynikających z umowy na osobę trzecią.

§15

Spory wynikłe na tle realizacji umowy będą rozstrzygnięte przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§16

W sprawach nieuregulowanych niniejsza umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych.

§17

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca