

Umowa nr ZP/E...../26

zawarta w dniu roku w Chrzanowie pomiędzy:
Gminą Chrzanów – Miejskim Zarządem Zasobów Komunalnych w Chrzanowie, z siedzibą przy ul. Garncarskiej 4, w imieniu którego działa:
mgr inż. Krzysztof Kłaput - Dyrektor MZZK,
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

..... działającym pod firmą
z siedzibą w pod adresem zarejestrowanym
w prowadzonej przez z Ministra Gospodarki NIP
....., REGON zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”, wybranym po
przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z możliwością
negocjacji zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych Dz.U.
2026, poz. 793)

o następującej treści:

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usług związanych z: **„Utrzymaniem czystości i porządku w częściach wspólnych budynków administrowanych przez MZZK oraz na terenach zewnętrznych przyległych do budynków wraz z pielęgnacją zieleni i odśnieżaniem”** zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i warunkami zawartymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
2. Strony umowy zgodnie stwierdzają, że Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami stanowi integralną część umowy.
3. Szczegółowy zakres czynności oraz powierzchni rzeczywistych jakie wykona Wykonawca został określony w załączniku nr 1 i 2 do niniejszej umowy.
4. Częstotliwość czynności wchodzących w skład przedmiotu zamówienia została określona w zał. nr 3 do niniejszej umowy.
5. Ceny za wykonanie czynności za m² powierzchni, o których mowa w ust. 2 zawiera załącznik nr 4 do niniejszej umowy (formularz ofertowy wykonawcy).
6. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie środki oraz niezbędne uprawnienia i wiedzę techniczną umożliwiającą wykonanie przedmiotu umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac, koniecznością użycia lub wynajęcia sprzętu specjalistycznego tj. np. zwyżki, beczkowozu i **wkalkulował te koszty w cenę oferty**.

§ 2 WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie, zgodne z zakresem robót ustalonych na konkretny miesiąc, ustalone jako iloczyn ceny i m² sprzątanej powierzchni lub za sztukę usługi, z zastrzeżeniem postanowień poniższych, z tym, że całkowite wynagrodzenie na rok 2027 za przedmiot umowy, o którym mowa w paragrafie 1 nie może przekroczyć łącznie kwoty brutto zł (słownie:).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera podatek VAT naliczany zgodnie z obowiązującymi przepisami, z tym, że:
Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie w okresach miesięcznych.
W przypadku wejścia w życie (rozpoczęcia obowiązywania) nin. Umowy później niż 1 stycznia 2027r. wynagrodzenie za miesiąc, w którym umowa wejdzie w życie, podlega proporcjonalnemu zmniejszeniu o liczbę dni, o którą termin wejścia w życie uległ przesunięciu, liczony od dnia 1 stycznia 2027r. do dnia wejścia w życie nin. umowy. Proporcjonalne zmniejszenie nie dotyczy tych składowych usług, które zostały wykonane w całości.-

3. Umowa będzie realizowana przez czas na jaki została zawarta, nie dłużej jednak niż do momentu, gdy łączna wartość należnego Wykonawcy wynagrodzenia będzie równa kwocie wynagrodzenia maksymalnego.
4. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 finansowane będzie ze środków zabezpieczonych w budżecie MZZK na 2027r.:
w dziale 700 rozdziale § do kwoty zł brutto.
5. Należności będą płatne przez Odbiorcę końcowego przelewem na rachunek wskazany na fakturze VAT w terminie do 14 dni od daty prawidłowo sporządzonej i dostarczonej faktury wystawionej w następujący sposób:
Nabywca: Gmina Chrzanów, Aleja Henryka 20, 32-500 Chrzanów, NIP: 628-226-06-65
Odbiorca faktur/Adresat: Miejski Zarząd Zasobów Komunalnych, ul. Garncarska 4, 32-500 Chrzanów, NIP: 628-213-38-89

Strony umowy ustalają, że z uwagi na wejście w życie obowiązku korzystania z Krajowego Systemu e-faktur (KSeF) faktury dokumentujące transakcje objęte umową będą wystawiane w formie ustrukturyzowanej w następujący sposób:

Nabywca – sekcja Podmiot 2 wg struktury KSeF, pole znacznikowe JST należy wpisać „1”

Gmina Chrzanów, Al. Henryka 20 32-500 Chrzanów, NIP: 6282260665

Odbiorca – sekcja Podmiot 3 wg struktury KSeF, należy określić rolę jako „8”

Miejski Zarząd Zasobów Komunalnych, ul. Garncarska 4, 32-500 Chrzanów, NIP: 6282133889

6. Zapisy ust. 5 nie wyłączają prawa Wykonawcy do wystawienia i przesłania faktur w innej formie w przypadku, gdy taka konieczność wynikać będzie z braku możliwości przesłania faktury w formie ustrukturyzowanej. Po ustaniu przyczyn uniemożliwiających wystawienie faktury ustrukturyzowanej Wykonawca postępuje zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi KSeF.
7. Podstawą do wystawienia faktury jest pisemne potwierdzenie prawidłowego wykonania przedmiotu umowy przez pracowników Zamawiającego.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.

§ 3 OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

Termin realizacji umowy: **od 01.01.2027r. do 31.12.2027 r.**

§ 4 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy,
 - b) zapewnienie wszystkim osobom wykonującym bezpośrednio czynności w zakresie utrzymania czystości i porządku odzieży umożliwiającej identyfikację wykonawcy, poprzez umieszczenie nazwy firmy lub logo w widocznym miejscu;
 - c) terminowe regulowania wynagrodzenia (świadczenia) wobec wszystkich osób przydzielonych do wykonywania bezpośrednich czynności w trakcie realizacji zamówienia, tj. czynności w zakresie utrzymania czystości i porządku;
 - d) zapewnienie stałego nadzoru nad pracami oraz osobami przydzielonymi do wykonywania przedmiotu umowy;
 - e) przygotowanie przedmiotu umowy do odbioru wraz z udokumentowaniem jakości wykonanych prac;
 - f) każdorazowe zgłaszanie w administracji wykonanych prac w dniu następnym po ich wykonaniu (zgodnie z załącznikiem nr 3) - nie dotyczy czynności codziennych i bieżących;
 - g) przestrzeganie przepisów bhp;
 - h) zapewnienie wszelkich narzędzi, materiałów, sprzętu i środków niezbędnych do wykonania zakresu prac objętych niniejszą Umową;
 - i) zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie prowadzonych prac na własny koszt;
 - j) ponoszenie odpowiedzialności za zabezpieczenie mienia w trakcie realizacji umowy oraz straty poniesione z niewłaściwego zabezpieczenia lokalu po zakończeniu realizacji prac,

- k) przedstawienie Zamawiającemu wykazu osób sprzątających wraz z przydzielonymi terenami do sprzątania oraz informowanie o każdej zmianie nie później niż 3 dni od jej zaistnienia;
 - l) utrzymanie w sposób nieprzerwany przez cały okres obowiązywania nin. umowy łącznej ilości etatów (bez względu na liczbę zatrudnionych pracowników) nie niższej od wskazanej w opisie przedmiotu zamówienia, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 4 zd. 2 nin. paragrafu.
2. Osoby przydzielone do wykonywania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest zatrudnić na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów określonych w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz.U.2025 poz. 277 ze zm.), niezależnie od tego czy prace te będzie wykonywał wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przy czym łączna ilość etatów (wymiaru czasu pracy) wszystkich zatrudnionych osób powinien być nie niższy niż czas konieczny do wykonywania zakresu czynności określonych w zał. nr 1 i 3 do nin. umowy, z zastrzeżeniem ust. 1 lit. l) nin. paragrafu. Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę dotyczy wyłącznie osób, które będą wykonywały czynności związane z zamiataniem i myciem posadzek klatek schodowych, korytarzy, przedsionków i wiatrołapów.

Zatrudnienie, o którym mowa w zdaniu pierwszym i drugim powinno nastąpić najpóźniej od dnia, w którym przydzielone osoby faktycznie przystąpią do wykonywania czynności usługi czystości i trwać nieprzerwanie przez cały okres, w którym osoby te wykonują czynności na rzecz Zamawiającego. Postanowienia nin. ustępu nie ograniczają:

- a) Wykonawcę prowadzącego jednoosobową działalność gospodarczą do osobistego wykonywania czynności usług czystości, o których mowa w ust. nr 1 umowy,
 - b) wspólników spółki osobowej będącej Wykonawcą upoważnionych do prowadzenia spraw spółki, do osobistego wykonywania czynności, o których mowa w ust. nr 1 umowy, pomimo, iż w/w osoby nie są zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę.
3. Wykonawca w ciągu 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy (a ponadto w ciągu 14 dni licząc od każdego żądania zgłoszonego przez Zamawiającego w trakcie obowiązywania umowy) przekaze Zamawiającemu wykaz wszystkich osób, które realizują przedmiot umowy wg stanu na dzień zawarcia umowy lub na wskazany przez Zamawiającego dzień (datę), zgodnie z wymogiem wskazanym w ust. 2 niniejszego paragrafu wraz z oświadczeniami i dokumentami wykazanymi w. nin. paragrafie w ust. 3 lit a,b,c,d. (z zastrzeżeniem, że łączny ilość etatów wszystkich zatrudnionych osób na umowę o pracę, w sposób nieprzerwany przez cały okres obowiązywania Umowy, nie może być mniejsza od wskazanej w opisie przedmiotu zamówienia).

Ponadto w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu n/w dokumenty potwierdzające spełnienie wymogu zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności związanych z zamiataniem i myciem posadzek klatek schodowych, korytarzy, przedsionków i wiatrołapów wskazanych w załączniku nr 1 i 3, tj.:

- a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
- b) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na umowę o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładnie określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę jego złożenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.
- c) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika. Kopia ta powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników zgodnie z przepisami o ochronę danych osobowych. Informację takie jak: imię i nazwisko, rodzaj umowy o pracę, data zawarcia umowy o pracę i wymiar etatu powinna być możliwa do zidentyfikowania,
- d) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na umowę o

pracę osób wykonujących czynności związane z utrzymaniem czystości i porządku w budynkach wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek.

W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

4. Wykonawca zobowiązany jest ustalić liczbę osób skierowanych do wykonywania czynności usługi czystości zawarte w zał. nr 1 i 3 oraz ich etaty w taki sposób, aby wszystkie czynności zostały w sposób prawidłowy wykonane w czasie wynikającym z nin. Umowy. W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że ilość etatów wskazanych w opisie przedmiotu zamówienia, którą Wykonawca zobowiązany jest zapewnić nieprzerwanie przez cały okres obowiązywania Umowy, jest **minimalną** ilością etatów, którą Wykonawca zobowiązany jest zapewnić przez cały okres obowiązywania Umowy. Wskazanie minimalnej ilości etatów (bez względu na liczbę zatrudnionych pracowników) nie zwalnia z Wykonawcy z obowiązku zatrudnienia większej liczby pracowników i/lub na większą ilość etatów, jeżeli jest to konieczne do zapewnienia należytej realizacji Umowy (bez prawa Wykonawcy do żądania podwyższenia wynagrodzenia lub zgłaszania jakichkolwiek innych roszczeń z tego tytułu).
5. Zamawiający wymaga, aby do wykonania przedmiotu umowy byli kierowani pracownicy, których wynagrodzenie za pracę jest równe lub przekracza równowartość wysokości wynagrodzenia minimalnego, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, tekst jednolity (Dz.U. z 2024r. poz. 1773 z późn. zmianami) w przeliczeniu na pełny etat.
6. W okresie, w którym osoby przydzielone do wykonywania czynności utrzymania czystości i porządku na rzecz Zamawiającego nie wykonują tych czynności, w związku z nieobecnością w pracy (np. urlop wypoczynkowy), Wykonawca zobowiązany jest zapewnić zastępstwo, przy czym osoby na zastępstwie powinny być zatrudnione na umowie o pracę najpóźniej od dnia rozpoczęcia zastępstwa do dnia upływu wykonywania czynności utrzymania czystości i porządku w zastępstwie nieobecnego pracownika. Postanowienie nin. Umowy, w tym ust. 3 stosuje się również do osób wykonujących czynności utrzymania czystości i porządku na zastępstwie.
7. Wykonawca zobowiązany jest terminowo regulować wynagrodzenia (świadczenia) wobec wszystkich osób przydzielonych do wykonywania czynności utrzymania czystości i porządku w wykonaniu nin. Umowy. W przypadku dwukrotnego przekroczenia przez Wykonawcę terminu zapłaty wynagrodzenia (świadczenia) Zamawiający stanie się uprawniony do rozwiązania nin. Umowy za miesięcznym okresem wypowiedzenia i naliczeniem kary umownej, o której mowa w §9 ust. 1 lit.b i d.
8. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do podwykonawców w zakresie osób, z udziałem których podwykonawcy realizują czynności, o których mowa w załączniku nr 1 i 3 Umowy. Za zatrudnienie przez podwykonawcę w/w osób na podstawie umowy o pracę odpowiada Wykonawca.
9. 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 § 9. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 czynności.
10. Wykonawcę obciąża będzie obowiązek naprawienia w pełnej wysokości wszelkich szkód wyrządzonych osobom trzecim w związku z realizacją umowy, wynikających z działania bądź zaniechania Wykonawcy lub osób którymi się posługiwał w czasie realizacji umowy.
11. Załącznik nr 5 do Umowy zawiera wykaz środków czystości przewidzianych do stosowania, z podaniem ich producenta oraz planowanych ilości w poszczególnych miesiącach, i stanowi integralną część Umowy. Zastosowane środki czystości, środki dezynfekujące przy realizacji niniejszej umowy muszą być

dopuszczone do obrotu na rynku polskim, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami i dostosowane do poszczególnych powierzchni celem zagwarantowania bezpieczeństwa (antypoślizgowe). Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca będzie musiał przedstawić wymagane dokumenty potwierdzające spełnienia warunku dopuszczenia do obrotu na rynku polskim.

12. Ilości środków czystości wskazane w Załączniku nr 5 mają charakter szacunkowy i nie zwalniają Wykonawcy z obowiązku zapewnienia, na własny koszt, ilości niezbędnej do należytego, terminowego i zgodnego z Umową wykonania przedmiotu Umowy.
13. W przypadku gdy ilości wskazane w Załączniku nr 5 okażą się niewystarczające, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić brakującą ilość środków na własny koszt, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.
14. Zwiększenie ilości środków czystości ponad ilości planowane w Załączniku nr 5, jeżeli jest niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, nie stanowi zmiany Umowy ani podstawy do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
15. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zapewnienie odpowiedniej ilości środków czystości przez cały okres obowiązywania Umowy.
16. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących jego pracowników i osób trzecich, jakie mogą powstać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz w zakresie strat i szkód wynikający z nienależytego wykonania umowy.
17. Wykonawca będzie zobowiązany również do zwrotu Zamawiającemu wszelkiego rodzaju kar pieniężnych, grzywien i innych należności lub opłat nałożonych w postępowaniu administracyjnym lub karnym na Zamawiającego lub na jego pracowników, będących następstwem nienależytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy.

§ 5 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) zapewnienie korzystania z energii elektrycznej oraz wody dla prac zleconych umową,
 - b) terminowa zapłata wynagrodzenia,

§ 6 NADZÓR NAD REALIZACJĄ UMOWY I OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTÓW

1. Przedstawicielem Zamawiającego w trakcie realizacji przedmiotu umowy jest Małgorzata Sandecka, Iwona Dyba, Teresa Nowak, Agnieszka Lidwin, Monika Szalonek tel. 32 6260344.
2. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie realizacji umowy jest – numer telefonu..... adres email

§ 7 PODWYKONAWSTWO

1. ^{1*} Zgodnie z ofertą Wykonawcy strony umowy wyłączają możliwość powierzania wykonania prac objętych umową podwykonawcom.
^{1*} Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców. Wykonawca oświadcza, że zamierza realizować przedmiot umowy przy pomocy podwykonawców w zakresie..... (zgodnie z ofertą Wykonawcy) oraz dopełnić obowiązki wynikające ze specyfikacji.

§ 8 POLISA UBEZPIECZENIOWA

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej obejmującej przedmiot umowy na kwotę nie mniejszą niż zł w okresie realizacji przedmiotu umowy.

§ 9 KARY UMOWNE

1. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za każdy dzień zwłoki w przypadku stwierdzenia niewykonania któregośkolwiek rodzaju czynności określonego w załączniku nr 3 na danym budynku lub adresie obiektu w wysokości **60,00 zł brutto** za każdą czynność. Kary podlegają sumowaniu. Karę wylicza się w następujący sposób: ilość rozpoczętych dni występowania nieprawidłowości x ilość niewykonanych czynności x **60,00 zł brutto**, odrębnie dla każdego budynku lub adresu obiektu. Podstawą naliczenia kar będzie protokół sporządzony przez Zamawiającego w obecności przedstawiciela Wykonawcy lub bez udziału Wykonawcy, lecz wtedy Zamawiający sporządzi protokół jednostronnie oraz wykona dokumentację fotograficzną, a ww. dokumentacja zostanie udostępniona Wykonawcy.
 - b) w wysokości 20% wynagrodzenia maksymalnego brutto określonego w §2, ust.1 za odstąpienie od umowy lub rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - c) w wysokości 50 zł za każdy stwierdzony przypadek braku oznaczenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 lit. b; podstawą naliczania kar będzie notatka służbowa sporządzona jednostronnie przez pracownika Zamawiającego, po wcześniejszym zgłoszeniu tego faktu do Wykonawcy;
 - d) w wysokości 30 zł od osoby za każdy dzień nieuregulowania świadczenia, o którym mowa w § 4 ust. 7. Podstawą naliczania kar będzie pisemne oświadczenie sporządzone przez pracownika Wykonawcy lub inny dowód potwierdzający naruszenie.
 - e) w wysokości 500 zł za każdy dzień stwierdzenia przez zamawiającego niedotrzymania któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w §4 ust.2;
 - f) w wysokości 500 zł za każdy dzień stwierdzenia przez zamawiającego niedotrzymania któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w §4 ust. 3;
 - g) w wysokości 500 zł za każdy dzień stwierdzenia przez zamawiającego niedotrzymania któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w §4 ust. 7 w zw. z §4 ust. 1 lub §4 ust. 2;
 - h) niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 4 lub nie przedłożenia w wymaganym terminie żądanych w § 4 oświadczeń lub dokumentów w wysokości 1 000 zł za każdy przypadek;
 - i) w wysokości 500 zł za każdy dzień, w którym ilość etatów będzie niższa od minimalnej ilości etatów wskazanych w opisie przedmiotu zamówienia.
2. W wypadku, gdy kary umowne nie pokryją szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. Zamawiający ma prawo potrącić naliczone kary umowne, o których mowa w § 9 ust. 1 umowy, z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Całkowita łączna wartość kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1

§ 10 ODSZKODOWANIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę w każdym czasie, z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia. W wypadku, gdy wypowiedzenie nastąpiło bez ważnego powodu strona, która go dokonała jest odpowiedzialna za szkodę.

Za ważne powody rozwiązania umowy przez Zamawiającego strony uznają, w szczególności, przypadki:

 - a) gdy Wykonawca wykonuje zlecenie w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową,

- b) gdy w stosunku do Wykonawcy podjęte zostanie postępowanie likwidacyjne lub Wykonawca stanie się niewypłacalny,
 - c) gdy Wykonawca nie rozpocznie wykonywania przedmiotu umowy lub przerwie realizację usług bez uzasadnionych przyczyn oraz nie będzie kontynuował przerwanych prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) gdy Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego nie będzie wykonywał prac zgodnie z zaleceniami i warunkami umowy, bądź też zlecone usługi będzie wykonywał nieterminowo lub też w inny sposób będzie zaniedbywał swoje obowiązki,
 - e) gdy wykonawca w terminie do 7 dni, licząc od dnia powiadomienia go w formie pisemnej, faksem lub drogą elektroniczną, nie usunie naruszeń dotyczących obowiązku o którym mowa w § 5 ust. 2 lit c. Fakt ten musi zostać potwierdzony przez pracownika zamawiającego w formie notatki służbowej;
 - f) gdy łączna ilość dni w okresie obowiązywania Umowy, w których Wykonawca nie zapewnił ilości etatów wskazanej w opisie przedmiotu zamówienia przekroczy 30 dni.
3. Postanowienie niniejszego paragrafu nie pozbawiają ani nie ograniczają prawa Zamawiającego do odstąpienia od Umowy w przypadkach i na zasadach określonych w przepisach kodeksu cywilnego.
4. Rozwiązanie umowy następuje z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia.

§ 11 PRZEWIDYWALNE MOŻLIWOŚCI I ZASADY ZMIANY UMOWY

1. W przypadku zmniejszenia do 35% liczby m² powierzchni podlegających usługom, w trakcie obowiązywania Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie proporcjonalnie zmniejszone w przeliczeniu o ilość metrów, o jaką nastąpiło zmniejszenie powierzchni objętych zakresem nin. umowy. Zmniejszenie powierzchni oraz wynagrodzenia wymaga aneksu do Umowy i obowiązuje od pierwszego dnia następnego miesiąca po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana. Wykonawca zrzeka się dochodzenia jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego, związanych ze zmniejszeniem zakresu prac oraz wynagrodzenia z tego tytułu.
2. Zmiany umowy mogą dotyczyć również zmiany kluczowego personelu wykonawcy lub zamawiającego oraz podwykonawców w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających zmianę (np. stan zdrowia, rezygnacja z pracy, likwidacja firmy podwykonawcy). Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 PZP, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Zmiany umowy mogą dotyczyć również zmiany terminu realizacji:
- a) gdy wystąpi konieczność wykonania usług zamiennych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
 - b) w przypadku wystąpienia siły wyższej lub nieprzewidzianych zdarzeń losowych uniemożliwiających wykonywanie przedmiotu umowy,
 - c) w przypadku zmian obowiązujących przepisów prawa wpływających na termin i sposób wykonania przedmiotu Umowy, wchodzących w życie po dniu zawarcia umowy.
4. Zmiany w treści umowy o których mowa w pkt. 1-3 wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności i mogą zostać wprowadzone w przypadku, gdy strony zgodnie uznają, że zaszyły wskazane powyżej okoliczności oraz wprowadzenie zmian jest niezbędne dla prawidłowej realizacji zamówienia.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość waloryzacji wynagrodzenia w przypadku wystąpienia zmiany:
- a) poziomu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, których wykaz zawiera załącznik nr 5 do Umowy, zwanej dalej, odpowiednio, „materiałami” i „kosztami”.

6. Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniającą Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na **15 %** w stosunku do poziomu ceny materiałów i kosztów z dnia przypadającego po upływie sześciu miesięcy od dnia podpisania umowy.
7. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przesłanki w postaci wzrostu wynagrodzenia ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o **15 %** w stosunku do cen materiałów lub kosztów z daty w skazanej w ust.6.
8. W przypadku wzrostu cen materiałów lub kosztów o poziom wskazany w ust. 7, Wykonawca może ubiegać się o podwyższenie wynagrodzenia, wyłącznie w zakresie materiałów i kosztów, których poziom cen uległ wzrostowi, pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę, że wzrost poziomu cen materiałów i kosztów ma wpływ na koszty realizacji zamówienia i tylko w zakresie, w jakim ten wzrost wpływa na koszty realizacji zamówienia.
9. Podwyższenie wynagrodzenia następować będzie nie częściej niż co trzy miesiące.
10. Maksymalna jednorazowa kwota podwyższenia wynagrodzenia nie może przekroczyć **2,5 %** wynagrodzenia z oferty Wykonawcy. Maksymalna łączna kwota podwyższenia wynagrodzenia przez cały okres obowiązywania Umowy nie może przekroczyć **2,5 %** wynagrodzenia z oferty Wykonawcy.
11. W sytuacji wzrostu poziomu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, stosownie do ust. 8, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności przypadających po przekroczeniu poziomu zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, o którym mowa w ust. 7. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
12. W sytuacji spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15 % Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemną informację o zmianę Umowy w zakresie wynagrodzenia płatnego po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy. Postanowienia ust. 2-7 stosuje się odpowiednio do obniżenia wynagrodzenia.
13. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia swoim podwykonawcom w ciągu 14 dni od dnia dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, przy czym zmiana wysokości wynagrodzenia podwykonawców powinna obowiązywać ze skutkiem od dnia wejścia w życie zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.
14. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia maksymalnego brutto określonego w § 2 ust.4 za każdy dzień opóźnienia w realizacji obowiązku wskazanego w § 13 ust. 9 Umowy.
15. Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia:
 - 1) niezależnie od wartości tej zmiany, o ile została przewidziana w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia, w postaci jasnych, precyzyjnych i jednoznacznych postanowień umownych, które mogą obejmować postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości ceny, jeżeli spełniają one łącznie następujące warunki:
 - a) określają rodzaj i zakres zmian,
 - b) określają warunki wprowadzenia zmian,
 - c) nie przewidują takich zmian, które modyfikowałyby ogólny charakter umowy;
 - 2) gdy nowy wykonawca ma zastąpić dotychczasowego wykonawcę:
 - a) jeżeli taka możliwość została przewidziana w postanowieniach umownych, o których mowa w ust.15pkt1,lub
 - b) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za

sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy

- 3) jeżeli dotyczy realizacji, przez dotychczasowego wykonawcę, dodatkowych usług, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności usług zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
 - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;
- 4) jeżeli konieczność zmiany umowy, w tym w szczególności zmiany wysokości ceny, spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
16. Dopuszczalne są również zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 10% wartości pierwotnej umowy, w przypadku zamówień na usługi, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
17. W przypadkach, o których mowa w ust. 15 pkt 3 i 4, zamawiający:
 - 1) nie może wprowadzać kolejnych zmian umowy w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy;
 - 2) po dokonaniu zmiany umowy zamieszcza ogłoszenie o zmianie umowy w Biuletynie Zamówień Publicznych lub przekazuje Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej.
18. Jeżeli umowa zawiera postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości cen, dopuszczalną wartość zmiany ceny, o której mowa w ust. 15 pkt 3 lit. c i pkt 4, lub dopuszczalną wartość zmiany umowy, o której mowa w ust. 16, ustala się w oparciu o zmienioną cenę.

§ 12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy prawo zamówień publicznych, kodeksu cywilnego oraz prawa budowlanego.
2. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Wszelkie spory mogące powstać na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy oraz jej załączników dla swej ważności wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

*¹*uwaga: zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawcy.*

ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY:

1. Opis przedmiotu zamówienia
2. Wykaz budynków, terenów wokół budynków oraz terenów zieleni administrowanych przez MZZK Chrzanów
3. Częstotliwość czynności
4. Formularz cenowy
5. Materiały i koszty