

UMOWA NR(wzór)

zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na „Świadczenie usług sprzątnia Ratusza Staromiejskiego oraz zespołu Centrum św. Jana wraz z terenami przyległymi, na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1843, z późn. zm.), o wartości nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 214 tys. Euro

Zawarta w dniur., pomiędzy:

Nadbałtyckim Centrum Kultury w Gdańsku

Z siedzibą: 80-851 Gdańsk, ul. Korzenna 33/35,
wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury pod numerem RIK woj. pom. 9/99,
NIP: 583-20-82-755,
zwanym dalej "**Zamawiającym**", reprezentowanym przez:

Lawrence Ugwu - Dyrektora

a

.....
zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie przetargu nieograniczonego, znak ZP/NCK/3/2020, strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usług sprzątnia pomieszczeń Ratusza Staromiejskiego, przy ul. Korzennej 33/35 w Gdańsku oraz zespołu Centrum św. Jana, przy ul. Świętojańskiej 50 w Gdańsku, wraz z terenami przyległymi.
2. W ramach realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do utrzymywania w czystości pomieszczeń biurowych, toalet, ciągów pieszych, pomieszczeń socjalnych oraz sal koncertowo – konferencyjnych i wystawienniczych.
3. Sprzątnie powinno odbywać się codzienne w określonych godzinach. Sprzątnie cykliczne powinno odbywać się w terminach każdorazowo uzgodnionych z administratorami obiektów.
4. Szczegółowy opis przedmiotu umowy ze wskazaniem zakresu i częstotliwości usług oraz związanych z tym obowiązków wykonawcy, wskazówek konserwatorskich, zawiera załącznik nr 1 do umowy.

§ 2.

Powierzchnia

Powierzchnia stanowiąca przedmiot umowy obejmuje:

1) Ratusz Staromiejski, na którą składają się:

- a) powierzchnia wewnętrzna – 1196,5 m² (w tym powierzchnia szklana – 304,5)
- b) teren zewnętrzny – 700 m²

2) zespół Centrum św. Jana, na którą składają się:

- a) powierzchnia wewnętrzna (w tym powierzchnia szklana, rolety okienne) – 3490 m²;
- b) teren zewnętrzny – 1500 m²

§ 3.

Charakter obiektów

1. Ratusz Staromiejski wpisany został do rejestru zabytków, pod numerem 286, nowy nr: 412, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 24.02.1967 r.
2. Kościół św. Jana wpisany został do rejestru zabytków, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 27 lutego 1967r., pod nr 442 (nowy nr 317).
3. Ponadto obiekty wskazane powyżej są usytuowane w obszarze zabytkowego miasta Gdańska, wpisanym do rejestru zabytków, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, z dnia 11 października 1947r., pod numerem 8 (nowy nr 15), uznanym zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z 8 września 1994r. za pomnik historii.
4. Z uwagi na charakter obiektów, Wykonawca będzie świadczył usługi z zachowaniem szczególnej uwagi i staranności.

§ 4.

Okres obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy, tj. od dnia *1 lipca 2020 r.* do dnia *30 czerwca 2023r.*

§ 5.

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie całego przedmiotu umowy określonego w § 1, w okresie od *01.07.2020 do 30.06.2023r.* wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodne ze złożoną ofertą w wysokości zł brutto (słownie:).
2. Wynagrodzenie za wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, w okresie miesiąca, wynosi - zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 3 do umowy:
 - 1) powierzchnia wewnętrzna: cena netto: zł plus VAT 23%, tj. brutto
 - 2) teren zewnętrzny: cena netto: zł plus VAT 8%, tj. zł brutto
3. W wynagrodzenie określone w ust. 1 i 2 wliczone są wszelkie koszty jakie będzie ponosił wykonawca w okresie obowiązywania umowy.
4. W przypadku jeśli data rozpoczęcia lub zakończenia realizacji zamówienia będzie inna niż pierwszy dzień miesiąca, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za pierwszy i ostatni miesiąc świadczenia usługi, obliczone proporcjonalnie do ilości dni świadczonej usługi.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 4 zostanie wyliczone poprzez podzielenie wynagrodzenia miesięcznego przez ilość dni w danym miesiącu oraz pomnożenie w ten sposób otrzymanej kwoty przez ilość dni świadczonej usługi.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, będzie płatne po upływie każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT, wystawionej w oparciu o protokół odbioru wykonanych prac (załącznik nr 4 do niniejszej umowy).
7. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie do 21 dni od daty jej doręczenia do Zamawiającego.
8. Za datę zapłaty strony przyjmują datę obciążenia rachunku w banku prowadzącym rachunek Zamawiającego.

§ 6.

Personel i pracownicy

1. Usługi stanowiące przedmiot umowy wykonywać będą osoby będące w dyspozycji Wykonawcy pod kontrolą i nadzorem koordynatora (kierownika ekipy sprzątającej), odpowiedzialnego za koordynację, kontrolę jakości usług i kontakty z Zamawiającym, którym jest, tel., e-mail:.....
2. Osoba, o której mowa w ust. 1 została wskazana w ofercie Wykonawcy, zaś jej zmiana jest niedopuszczalna, za wyjątkiem nagłej, poważnej sytuacji losowej (np. choroba, wypadek), sytuacji niezależnej od Wykonawcy (np. rozwiązanie stosunku pracy przez pracownika), uniemożliwiającej wskazanej osobie wykonywanie obowiązków określonych umową, lub na wniosek Zamawiającego, w przypadku nienależytego wykonywania, niewykonywania lub niedbalstwa w wykonywaniu swoich obowiązków. W przypadku wystąpienia takiej sytuacji, wykonawca musi udokumentować taki przypadek oraz wykazać, że wskazanie nowej osoby na jej miejsce, nie spowodowało obniżenia punktacji uzyskanej w przetargu przez ofertę w ramach kryterium „Doświadczenie koordynatora”. Dodatkowo taka zmiana może nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.
3. Wykonawca zapewnia osobiste stawiennictwo koordynatora (osoby nadzorującej prace osób sprzątających), w ciągu maksymalnie 3 godzin od zgłoszenia przez Zamawiającego wszelkich widocznych nieprawidłowości w stanie czystości poszczególnych pomieszczeń, obiektów, terenów, lub w związku z dynamicznymi zmianami wymagającymi dostosowania harmonogramu prac do bieżących potrzeb.
4. Wykonawca zapewnia kontakt telefoniczny z koordynatorem, lub z jego zastępcą siedem dni w tygodniu w godz. 6.00-18.00.
5. Wykonawca przekaze Zamawiającemu w terminie do 2 dni od daty podpisania umowy wykaz swoich pracowników upoważnionych do przebywania na terenie wszystkich obiektów objętych usługą oraz do pobierania kluczy do sprzątanym pomieszczeń. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach w wykazie osób upoważnionych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy.
6. Pracownicy Wykonawcy wykonujący przedmiot Umowy muszą być wyposażeni w widoczny identyfikator.
7. Zamawiający przewiduje dodatkowy dyżur osoby sprzątającej w czasie przeprowadzanych w obiektach imprez (średnio: Ratusz Staromiejski - 1 raz w miesiącu, Centrum św. Jana – 5 razy w miesiącu).
8. Pracowników zespołu sprzątającego oraz Koordynatora obowiązuje zakaz:
 - 1) wprowadzania osób trzecich do siedziby Zamawiającego,
 - 2) korzystania ze sprzętu biurowego Zamawiającego,
 - 3) zaglądania, kopiowania lub wynoszenia dokumentów Zamawiającego,
 - 4) korzystania z telefonów Zamawiającego bez zgody Zamawiającego.
9. Pracownicy upoważnieni do przebywania w pokojach biurowych oraz budynku objętym usługą sprzątania zobowiązani są do zachowania należytej staranności przy zabezpieczeniu obiektów po zakończeniu prac, jak również do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności ustawy o ochronie danych osobowych, ustawy o ochronie informacji niejawnych.
10. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności, o których mowa w załączniku nr 1 do niniejszej umowy. Obowiązek ten nie dotyczy osoby Koordynatora.
11. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania

czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 10. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wyżej wymienionych wymogów,
- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

12. W trakcie realizacji umowy, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób, o których mowa w ust. 10:

1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, 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;

2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy powinny być możliwe do zidentyfikowania,

3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy.

13. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 10, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego 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, o których mowa w ust. 10.

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

16. W przypadku nie zapewnienia odpowiedniej liczby personelu niezbędnego do prawidłowego wykonania Umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do żądania od Wykonawcy dodatkowego personelu gwarantującego należyte wykonanie Umowy.

§ 7

Pozostałe warunki wykonywania usługi

1. Wykonawca jest zobowiązany do dostawy wszelkich materiałów i środków niezbędnych

do prawidłowego wykonania usług objętych niniejszą umową, w szczególności: worki, piasek, środki myjące, czyszczące, odświeżające, konserwujące, dezynfekujące (płyny, emulsje, pasty, odświeżacze zapachowe powietrza itp.), odpowiednie do danego rodzaju powierzchni – zgodnie z instrukcjami użytkownika i konserwacji, posiadające wymagane przepisami certyfikaty i znaki bezpieczeństwa.

2. Wykonawca zobowiązany będzie używać preparatów do mycia, czyszczenia i konserwacji elementów zabytkowych zaakceptowanych przez Zamawiającego i zgodnie z jego wskazówkami.

3. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do zmiany wykorzystywanych do realizacji Umowy środków i materiałów.

4. Bieżące uwagi i wnioski Zamawiającego w sprawie wykonywania przedmiotu umowy będą odnotowywane w „Książce prac”, prowadzonej przez kierownika Działu Realizacji i Administracji oraz kierownika Centrum św. Jana, dostępnej u służby ochrony w obu obiektach.

5. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego monitorowania uwag zawartych w „Książce prac” oraz niezwłocznego podejmowania interwencji w przypadku, jeśli w książce zawarto zapisy stwierdzające niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy. W przypadku zaniechania przez Wykonawcę podjęcia interwencji, powodujących usunięcie uchybień, Zamawiający sporządzi pisemną notatkę.

6. Zamawiający ma prawo przeprowadzić w dowolnym czasie kontrolę jakości wykonywania usług bez obowiązku powiadamiania Wykonawcy lub z udziałem przedstawiciela Wykonawcy. Z czynności tej zostanie sporządzona notatka służbowa lub odpowiednio protokół kontroli podpisany przez osoby w niej uczestniczące.

7. Notatki, o których mowa w ust. 5 i 6 zostaną przesłane Wykonawcy pocztą elektroniczną na adres wskazany w § 6 ust. 1 umowy. Tak przekazana korespondencja uznana będzie za skutecznie dostarczoną.

8. Wykonawca zapewni *odpowiedni* czas reakcji w sytuacjach nagłych, tj. przybycie dodatkowego personelu w ciągu minut po zgłoszeniu zapotrzebowania przez Zamawiającego.

9. Wykonawca zobowiązany jest:

- 1) do przestrzegania przepisów BHP, ppoż., sanitarno - higienicznych oraz innych obowiązujących przepisów prawa,
 - 2) do niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu uszkodzeń oraz usterek dotyczących w szczególności sieci wodno-kanalizacyjnej, c.o., zauważonych podczas sprzątania, ponadto zgłaszania wszelkich nieprawidłowości mających wpływ na bezpieczeństwo budynku i urządzeń,
 - 3) do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji dotyczących działalności Zamawiającego, o których dowiedział się w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak również do pozostawienia w stanie nienaruszonym wszelkich materiałów, z którymi zetknął się przy wykonywaniu umowy.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody osobowe i majątkowe wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, a także w przypadku, gdy szkoda była wynikiem działania osób, którymi posługuje się przy realizacji niniejszej umowy, lub za działania których odpowiada.

§ 8.

Współpraca z Zamawiającym

1. Ze strony Zamawiającego do stałego nadzoru i kontaktów z Wykonawcą upoważnieni są:
Joanna Kalkowska, tel. 58 326 10 25, 692 40 44 50, e-mail:
joanna.kalkowska@nck.org.pl, Waldemar Krótki, tel. 604 09 44 14, e-mail:

waldemar.krotki@nck.org.pl.

2. Zamawiający zapewni pracownikom Wykonawcy wymienionym w wykazie, o którym mowa w § 6 ust. 5, dostęp do pomieszczeń objętych usługą sprzątaniam.
3. Zamawiający zapewni dostęp do energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, kanalizacji oraz kontenera na śmieci.
4. Zamawiający zobowiązuje się oddać do dyspozycji Wykonawcy zamykane pomieszczenie do przechowywania sprzętu, środków czystości należących do Wykonawcy oraz odzieży pracowników Wykonawcy.
5. W przypadku niespełnienia wymagań określonych w Umowie przez osoby skierowane przez wykonawcę do wykonania Umowy Zamawiający nie udostępni tym osobom Obiektu do wykonania przedmiotu Umowy.

§ 9.

Ubezpieczenie

1. Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej (OC) na sumę gwarancyjną nie niższą niż 1.000.000,00 zł – na co dołącza odpowiedni dokument (załącznik nr 5 do Umowy) i zobowiązuje się do utrzymania ciągłości ubezpieczenia przez cały okres realizacji Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia na każde wezwania Zamawiającego dokumenty potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia na sumę gwarancyjną określoną w ust. 1.
3. Odpowiedzialność Wykonawcy za straty w mieniu Zamawiającego (powstałe w trakcie wykonywania Umowy) ustala się na podstawie:
 - 1) protokołu ustalającego okoliczności powstania szkody;
 - 2) udokumentowanej wartości mienia utraconego (dokumentuje Zamawiający);
 - 3) rachunku za poniesione straty w postaci noty obciążeniowej.
4. Wypłata odszkodowania na rzecz Zamawiającego następować będzie w terminie 30 dni od daty prawidłowo wystawionej noty obciążeniowej. W przypadku braku możliwości skorzystania z ubezpieczenia OC Wykonawcy Zamawiający jest upoważniony przez Wykonawcę do potrącenia kwoty odszkodowania z wynagrodzenia Wykonawcy, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy do dnia odstąpienia.
3. Poza okolicznościami opisanymi w ust. 1, Zamawiającemu przysługuje prawo do niezwłocznego odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku nierozpoczęcia wykonywania umowy w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy.
 - 2) w przypadku przerwy w wykonywaniu umowy dłuższej, niż 3 dni robocze, po uprzednim wezwaniu do zaprzestania naruszeń z wyznaczeniem dodatkowego jednodniowego terminu na zaprzestanie naruszeń;

- 3) jeżeli wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo wezwania do zaprzestania naruszeń nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków;
 - 4) w przypadku niewywiązania się Wykonawcy z obowiązku zapewnienia odpowiedniej liczby personelu niezbędnego do prawidłowego wykonania Umowy, po uprzednim po uprzednim wezwaniu do zapewnienia odpowiedniej liczby personelu;
 - 5) w przypadku stosowania środków i materiałów do mycia, czyszczenia, konserwacji, niezgodnie z instrukcjami i wymogami lub wskazówkami Zamawiającego;
 - 6) w przypadku niespełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę określonego w § 6 ust. 10 Umowy;
 - 7) w przypadku niespełnienia obowiązku, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy,
 - 8) w przypadku dwukrotnego niedotrzymania czasu reakcji, o którym mowa w § 7 ust. 8 Umowy,
 - 9) w przypadku braku zapewnienia Koordynatora, o którym mowa w § 6 ust. 1,
 - 10) w przypadku braku kontaktu z koordynatorem w godzinach wskazanych w § 6 ust. 4, pomimo dwukrotnego wezwania do usunięcia naruszenia,
 - 11) w przypadku zmiany Koordynatora bez zgody Zamawiającego.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający nie zapłacił wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2 pkt. 1 lub 2 za kolejne dwa miesiące.
 5. Odstąpienie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać wskazanie przyczyny odstąpienia.
 6. Zamawiający może wykonać prawo odstąpienia od umowy w ciągu 60 dni od daty stwierdzenia zaistnienia przesłanki do odstąpienia od umowy.

§ 11

Kary umowne

1. Ustala się odpowiedzialność Stron za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy poprzez zapłatę kar umownych:
 - 1) w przypadku rozwiązania lub odstąpienia Umowy przez którąkolwiek ze Stron w wyniku okoliczności zawinionych przez Wykonawcę – Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% maksymalnego wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Umowy,
 - 2) w przypadku opóźnienia w stawieniu się w Obiekcie koordynatora w okolicznościach i terminie wskazanym w § 6 ust. 3, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł za każde 15 minut opóźnienia;
 - 3) w przypadku opóźnienia w przybyciu dodatkowego personelu w okolicznościach i terminie wskazanym w § 7 ust. 8, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł za każde 10 minut opóźnienia;
 - 4) w przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 6 ust. 10 Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego lub nienależytego wykonania Umowy, Zamawiający uprawniony będzie do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy uwidocznionego w fakturze skierowanej do zapłaty o 30% wysokości kwoty wskazanej na fakturze VAT. Fakt nieprawidłowego wykonania Umowy stwierdzany jest na podstawie Książki Prac, o której mowa w § 7 ust. 4, notatek, lub protokołów, o których mowa w § 7 ust. 5 i 6.
3. Kary umowne płatne będą w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do ich zapłaty, przy czym Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia wszelkich kar umownych oraz wartości poniesionej szkody z każdego należnego Wykonawcy

wynagrodzenia a Wykonawca wyraża na to zgodę.

4. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania zobowiązań umownych.

5. Odstąpienie od Umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa do naliczenia kar umownych z tytułu opóźnienia za okres do dnia odstąpienia od Umowy.

6. Niezależnie od kar umownych, Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania z tytułu szkód poniesionych na skutek niewykonania lub niewłaściwego wykonania niniejszej Umowy, jeżeli szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych.

7. W przypadku zniszczenia, uszkodzenia zabytkowych elementów przez Wykonawcę, spowodowanego nieprawidłowym czyszczeniem, konserwacją, użyciem niewłaściwych środków myjących, konserwujących, czyszczących, Zamawiający może obciążyć Wykonawcę kosztami naprawy.

§ 12

Zakaz cesji

1. Zakazuje się pod rygorem nieważności dokonywania cesji wierzytelności, jak również zawierania innych umów pod jakimkolwiek tytułem prawnym, skutkujących przeniesieniem wierzytelności na inne podmioty bez pisemnej zgody Zamawiającego.

2. W przypadku niedotrzymania tego warunku, Wykonawca będzie zobowiązany dodatkowo do zapłaty kary umownej w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) ogólnej wartości brutto zawartej umowy (określonej w § 5 ust. 1 umowy). Zamawiający zastrzega możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 13

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności, z wyjątkiem przypadków, gdy niniejsza umowa stanowi inaczej.

2. Zamawiający, poza możliwością zmiany na podstawie art. 144 z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.), przewiduje możliwość dokonania istotnej zmiany Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach i zakresie:

1) w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa, norm, wytycznych, zaleceń służb sanitarnych lub porządkowych, mających wpływ na warunki lub wykonywanie Umowy – zmiany będą dokonane w zakresie w jakim konieczne będzie dostosowanie dotychczasowych rozwiązań do nowych regulacji prawnych lub zaleceń;

2) z powodu wystąpienia zdarzeń losowych mających charakter siły wyższej, które uzasadniają wprowadzenie zmian do umowy (nowych i nadal trwających); takich jak: epidemie, akty terroru, wojny wypowiedziane i niewypowiedziane, blokady, powstania, zamieszki, osunięcia gruntu, trzęsienia ziemi, powódzie, wybuchy i inne podobne zdarzenia poza kontrolą którejkolwiek ze Stron i którym żadna ze stron nie mogła zapobiec, przy czym zmiany mogą być dokonane w zakresie:

a) zmiany terminu realizacji Umowy o okres nie dłuższy, niż okres wystąpienia zdarzenia i ewentualnego usuwania jego skutków,

b) zakresu czynności Wykonawcy w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ, jeżeli wskutek siły wyższej konieczne będzie np. ograniczenie zakresu czynności lub wykonanie dodatkowych czynności związanych z usuwaniem skutków zdarzenia,

c) zawieszenia realizacji umowy,

- d) wysokości wynagrodzenia Wykonawcy,
 - e) warunków płatności;
- 3) z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia – np. przedłużających się procedur przetargowych i administracyjnych, mających wpływ na terminy umowne, opóźnienia Zamawiającego w podpisaniu Umowy, zawieszenia wykonywania umowy lub jej części przez Zamawiającego, o okres nie dłuższy niż okres opóźnienia lub zawieszenia;
 - 4) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania przedmiotu zamówienia w sposób inny niż przyjęto w SIWZ, w szczególności z zastosowaniem innych technik, materiałów lub środków;
 - 5) w przypadku zaistnienia innych przeszkód uniemożliwiających zastosowanie przyjętych w SIWZ lub Ofercie rozwiązań, niezależnych od Wykonawcy w zakresie zmiany czynności Wykonawcy;
 - 6) w przypadku gdy nastąpi zmiana obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT), wynagrodzenie brutto zostanie zmienione odpowiednio do zmiany tej stawki,
 - 7) w przypadku ograniczenia zakresu przedmiotu Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, warunków płatności;
 - 8) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3–5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2177 z zm.), lub wysokości minimalnej stawki godzinowej (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2020 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 1778));
 - 9) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
 - 10) w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 2215 ze zm.);
 - 11) Zmiany osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia na inne osoby spełniające wymagania określone w SIWZ.
7. Wskazane w ust. 6 przesłanki do zmiany Umowy stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, nie stanowią natomiast zobowiązania Zamawiającego do dokonania takiej zmiany.
8. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej Umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa powyżej, a w przypadku zmiany wysokości wynagrodzenia – do przedłożenia szczegółowego sposobu wyliczenia określającego wysokość wynagrodzenia po zmianie, w tym wpływu zmian, o których mowa w ust. 6 pkt. 8-10, na wysokość wynagrodzenia.
9. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie aneksu regulującego nowe warunki wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy: Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
 2. Spory mogące wyniknąć w toku wykonywania niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom właściwym ze względu na siedzibę Zamawiającego.
 3. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i dwa dla Wykonawcy.
- Integralną część umowy stanowią:

- 1/ załącznik nr 1 – Szczegółowy opis przedmiotu umowy,
- 2/ załącznik nr 2 – Wykaz powierzchni,
- 3/ załącznik nr 3 – Oferta złożona przez Wykonawcę,
- 4/ załącznik nr 4 – Protokół odbioru prac.
- 5/ załącznik nr 5 – Kopia polisy OC

Wykonawca

Zamawiający