

**UMOWA NR .....**

zawarta w dniu ..... 2018 r. w Łodzi pomiędzy:

„**Bionanoparkiem**” sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Dubois 114/116, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział KRS pod nr 0000187053, posiadającą numer NIP: 725-187-00-50 oraz REGON 473214329, o kapitale zakładowym 43 149 000 PLN wpłaconym w całości, którą reprezentuje:

.....

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

którą reprezentuje:

.....

aktualny wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Wykonawcy/KRS stanowić będzie **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy,

łącznie zwanymi Stronami.

## § 1

Umowa niniejsza została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o dokonanie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego prowadzonego na podstawie art. 10 ust. 1 i art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.17.1579 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą Pzp”.

## § 2

### **PRZEDMIOT UMOWY. POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Przedmiotem umowy (w umowie zwanym Przedmiotem Zamówienia) jest:

#### ***Sprzątanie i utrzymanie czystości w budynkach „Bionanopark” sp. z o.o. położonych w Łodzi przy ul. Dubois 114/116***

realizowane na podstawie:

- 1) Oferty Wykonawcy stanowiącej **Załącznik nr 3** do niniejszej umowy,
- 2) Szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia wraz z Wykazem powierzchni do codziennego sprzątania, oraz Wykazem powierzchni do kompleksowego sprzątania przed wynajmem stanowiącego **Załącznik nr 4** do niniejszej umowy.
2. Warunki, zakres i częstotliwość usług objętych Przedmiotem Zamówienia określa Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 niniejszego paragrafu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do wykonania prac lub czynności objętych umową oraz dysponuje niezbędnymi kwalifikacjami i doświadczeniem do prawidłowej realizacji usługi.

4. Wykonawca zobowiązuje się w czasie realizacji umowy do postępowania z należytą starannością i odpowiedzialnością oraz zgodnie z przepisami obowiązującego prawa.
5. Wykonawca będzie wykonywał usługę sprzątnia z wykorzystaniem jego własnego personelu, przy użyciu własnych urządzeń mechanicznych, służących do utrzymywania porządku odpowiednich do czyszczenia danej powierzchni oraz własnych środków czystości, środków higienicznych i innych materiałów wskazanych przez Zamawiającego w Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 niniejszego paragrafu umowy z zastrzeżeniem pkt. a) poniżej:
  - a) Zamawiający przekaze Wykonawcy urządzenia Karcher (szczotkarki) 2 szt. , odkurzacze 5 szt. wózki serwisowe do sprzątnia 7 szt. na podstawie Protokołu przekazania - odbioru urządzeń. Wykonawca zobowiązany jest do serwisowania ww. urządzeń i dokonywania niezbędnych napraw urządzeń przez okres realizacji umowy. Po zakończeniu realizacji umowy, Zamawiający odbierze ww. urządzenia na podstawie Protokołu przekazania - odbioru urządzeń.
6. Wszystkie środki chemiczne użyte do realizacji umowy muszą posiadać atesty PZH lub karty charakterystyki substancji, muszą być odpowiednie do czyszczenia danej powierzchni i dostosowane do funkcji jakie poszczególne pomieszczenia pełnią w budynkach „Bionanopark” sp. z o.o.– pokoje biurowe, sale konferencyjne, powierzchnie laboratoryjne, kuchnie, łazienki, toalety, itp.
7. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawi dokumenty potwierdzające posiadanie atestu PZH lub kart charakterystyki stosowanych środków chemicznych.
8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość żądania zmiany środków czystości, środków higienicznych i innych materiałów stosowanych podczas realizacji Przedmiotu Zamówienia w sytuacji stwierdzenia ich złej jakości lub niezgodności z wymaganiami Zamawiającego, a także Zamawiający zastrzega możliwość żądania zmiany środków chemicznych lub urządzeń stosowanych podczas realizacji usługi sprzątnia w przypadku, gdy wykorzystywane środki i urządzenia będą wpływały niekorzystnie na sprzątane powierzchnie.
9. Urządzenia i maszyny wykorzystywane codziennie do realizacji usługi sprzątnia muszą być przechowywane w „Bionanopark” sp. z o.o.
10. Rodzaj i ilość sprzętu skierowanego do realizacji zamówienia powinny gwarantować prawidłową i płynną realizację zamówienia. Awaryjne i naprawy sprzętu nie mogą mieć wpływu na prawidłową jakość obsługi.
11. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić bezpieczeństwo osób realizujących usługę we własnym zakresie. Odpowiedzialność za ewentualne wypadki osób realizujących usługę ponosi Wykonawca, chyba że nastąpiły one wyłącznie z winy Zamawiającego.
12. Wykonawca jest zobowiązany realizować usługę przy zachowaniu bezpieczeństwa osób trzecich, m.in. poprzez odpowiednie oznakowanie niebezpieczeństwa – np. za pomocą tabliczek „Uwaga, mokra podłoga!”, „praca na wysokości” itp.
13. Wykonawca obowiązany jest wykonywać swoje obowiązki w sposób zgodny z niniejszą umową, przepisami prawa, standardami zawodowymi i zasadami etyki zawodowej a wszelkie czynności wykonywać ze szczególną starannością wynikającą z profesjonalnego charakteru wykonywanej przez niego działalności.
14. Wykonawca ma obowiązek przedstawienia na koniec każdego miesiąca wykazu planowanych osób mających świadczyć usługi sprzątnia i utrzymanie czystości w budynkach „Bionanopark” sp. z o.o. na kolejny miesiąc. Wykaz musi zostać zaakceptowany przez wyznaczonego przedstawiciela Zamawiającego. Pierwszy z wykazów Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej w następnym dniu po podpisaniu umowy.
16. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania zmiany każdego z pracowników Wykonawcy, który przez swoje zachowania i jakość wykonywanej pracy dał powód do uzasadnionych skarg.
17. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wyznaczył Koordynatora, który będzie pełnił codzienny i osobisty nadzór nad pracą wszystkich osób sprzątających, przy czym, nie może być to osoba bezpośrednio wykonująca czynności związane z utrzymaniem czystości. Koordynator będzie

utrzymywał bezpośredni, stały kontakt z przedstawicielem Zamawiającego. Osoba upoważniona do dokonywania ww. czynności zostanie wskazana przez Wykonawcę najpóźniej w dniu podpisania umowy z zastrzeżeniem par.10 ust.17.

Zamawiający wymaga, zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy Pzp, aby Koordynator niniejszego przedmiotu zamówienia był zatrudniony na podstawie umowy o pracę, bowiem wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks pracy Dz. U. 2018.917 z późn. zm.

18. Zamawiający w trakcie realizacji umowy, w przypadku powzięcia wątpliwości lub wiedzy o niewykonywaniu obowiązku wskazanego w ust. 17 niniejszego paragrafu umowy przez Wykonawcę ma prawo do kontroli spełnienia przez Wykonawcę powyższego wymagania, w szczególności poprzez poinformowanie Państwowej Inspekcji Pracy. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca zobowiązał podwykonawców (np. poprzez zastosowanie odpowiednich zapisów w umowach) do zatrudnienia ww. osób/osoby na umowę o pracę do dokumentowania i przedkładania dokumentów umożliwiających przeprowadzenie kontroli podwykonawcy.

19. Wykonawca zobowiązany jest posiadać w trakcie realizacji niniejszej umowy aktualną polisę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z Przedmiotem Zamówienia na wypadek odpowiedzialności cywilnej za szkody, jakie mogą wyniknąć w związku z wykonywaniem przez niego czynności sprzątania i utrzymania czystości w budynkach „Bionanopark” sp. z o.o. na kwotę min. 250.000,00 PLN. W przypadku wygaśnięcia w trakcie wykonywania Przedmiotu Zamówienia dotychczasowej polisy, o której mowa powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do podpisania kolejnej polisy na tę samą kwotę, stanowiącej jej kontynuację, z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z Przedmiotem Zamówienia Kserokopia ww. dokumentu podpisana za zgodność z oryginałem stanowi **Załącznik nr 2** do umowy.

20. W celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** ogólnej wartości umowy brutto.

21. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone zgodnie z art. 151 ustawy Pzp.

22. Wykonawca zobowiązuje się w terminie .....minut zareagować na zgłoszenie o wystąpieniu zdarzenia o charakterze nagłym (np. zalanie wewnątrz budynku lub inne zdarzenie losowe) zgodnie z treścią oferty podaną w pkt. 1 ppkt 2 Formularza Ofertowego.

### **§ 3**

#### **OKRES REALIZACJI UMOWY**

Umowa realizowana będzie przez okres 24 miesięcy.

### **§ 4**

#### **ZOBOWIĄZANIA STRON**

1. Zamawiający udostępni bezpłatnie Wykonawcy pomieszczenia gospodarcze zlokalizowane w budynkach „Bionanopark” sp. z o.o. do celów przechowywania środków czystości, artykułów higienicznych i drobnego sprzętu wykorzystywanych do sprzątania i utrzymania czystości w budynkach „Bionanopark” sp. z o.o.

2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania w odpowiednim stanie technicznym i porządku przydzielone pomieszczenia, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu umowy oraz przekazania ich Zamawiającemu w dniu rozwiązania umowy lub jej wygaśnięcia w stanie nie pogorszonym.

3. W czasie wykonywania usługi Wykonawca zobowiązany jest do:

1) zapewnienia na terenie objętym umową należącego ładu, porządku, przestrzegania przepisów sanitarno-epidemiologicznych, przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów wewnętrznych Zamawiającego oraz ponosić będzie odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją usługi oraz wskutek innych działań osób zatrudnionych przez Wykonawcę,

- 2) realizacji umowy z należytą starannością, właściwą podmiotom profesjonalnym, zgodnie z postanowieniami umowy oraz zgodnie ze wskazaniem i poleceniami upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego,
- 3) zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z realizowaniem Przedmiotu Zamówienia,
- 4) dostarczania środków czystości, środków higienicznych i innych materiałów wymaganych przez Zamawiającego, wskazanych w Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy oraz uzupełniania ich według bieżących potrzeb w celu zapewnienia należytego wykonania niniejszej umowy,
- 5) zapewnienia, aby osoby realizujące usługę w imieniu Wykonawcy posiadały jednolity, estetyczny strój,
- 6) segregowania wszystkich zebranych odpadów i składowania ich na bieżąco w kontenerach wskazanych przez Zamawiającego,
- 7) informowania Zamawiającego o wszelkich widocznych nieprawidłowościach w stanie poszczególnych pomieszczeń i urządzeń w budynku,
- 8) zgłaszania Zamawiającemu wszystkich zaobserwowanych zjawisk zachodzących na terenie nieruchomości, w tym zjawisk mogących stwarzać zagrożenie dla nieruchomości lub osób w niej przebywających,
- 9) przestrzegania obowiązujących u Zamawiającego regulaminów bhp, ppoż, zasad kontroli dostępu, zasad działania systemu alarmowego i innych przepisów porządkowych obowiązujących w obiekcie, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu palenia papierosów lub środków odurzających,
- 10) niewprowadzania na teren obiektu osób postronnych, niekorzystania ze sprzętu i urządzeń znajdujących się w pomieszczeniach Zamawiającego i należących do niego.

4. Zamawiający zobowiązany jest do zapewnienia dostępu do pomieszczeń lub miejsc, w których będzie wykonywana usługa.

5. Zamawiający jest uprawniony do kontroli jakości i prawidłowości wykonywanej usługi, stanu osobowego oraz godzin rozpoczęcia i zakończenia pracy przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę. W przypadku nienależytego wywiązywania się Wykonawcy z warunków umowy, Przedstawiciel Zamawiającego **sporządzi notatkę służbową wraz ze stosowną dokumentacją fotograficzną**, w której poda i uzasadni stwierdzone uchybienia i przekaże ją drogą elektroniczną na wskazany adres Wykonawcy;

6. Kontrole, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu umowy mogą być bieżące, doraźne i okresowe.

7. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania usługi stwierdzony przez osobę ze strony Zamawiającego kontrolującą czystość pomieszczeń i innych elementów sprzątanymi codziennie, Zamawiający wezwie Wykonawcę na piśmie do naprawy stwierdzonych uchybień w trzech pierwszych przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania usługi w danym miesiącu. Za każdy kolejny przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania usługi oraz w sytuacji, gdy mimo wezwania do naprawy stwierdzonych uchybień Wykonawca nie dopełni tego obowiązku w ciągu 24 godzin od doręczenia wezwania Zamawiający naliczy karę umowną zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 1 niniejszej umowy. Doręczenie pisma do Wykonawcy uznaje się za skuteczne także po przesłaniu pisma na adres e-mail Wykonawcy wskazany w treści niniejszej umowy i / lub odbiór osobisty pisma przez Wykonawcę.

## § 5

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON

1. Wykonawca na zasadach ogólnych ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego za nienależyte działania i zaniechania własne oraz osób, z pomocą których wykonuje swoje zobowiązania.

1) Wykonawca zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa jest odpowiedzialny za właściwy dobór osób realizujących ww. Przedmiot Zamówienia,

2) Odpowiedzialność za ewentualne przypadki niewłaściwego doboru osób rekomendowanych do realizacji zamówienia tj. m.in. wypadek przy pracy, błędy osób realizujących usługę skutkujące poważnymi stratami ponosi Wykonawca.

2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2017.1579 z późn. zm.), w celu wykazania spełniania 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.

3A. W przypadku wskazania przez Wykonawcę w Umowie podmiotu trzeciego, na zasoby którego w zakresie wiedzy i/lub doświadczenia Wykonawca powoływał się składając ofertę, celem wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego i będzie realizował przedmiot Umowy Wykonawca zobowiązany będzie do zastąpienia tych podmiotów innymi podmiotami, posiadającymi zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę do wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, przy udziale podmiotu trzeciego/podmiotów trzecich po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

3.B Wykonawca zapewnia, że podmiot trzeci ..... na zasoby którego w zakresie zasobów finansowych Wykonawca powoływał się składając ofertę, będzie ponosił wraz z Wykonawcą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu Umowy i w przypadku zaprzestania wykonywania Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niewypłacalności, będzie zobowiązany do przekazania Wykonawcy środków zapewniających wykonanie przedmiotu Umowy. Wzajemne rozliczenia Wykonawcy i ww. podmiotu trzeciego z tego tytułu nie obciążają Zamawiającego.

4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:

1) wszelkie szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników stron i osób trzecich przebywających na terenie wykonywania Przedmiotu Zamówienia, spowodowanych działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy,

2) wszelkie szkody spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego znajdującego się na terenie wykonywania Przedmiotu Zamówienia,

3) wszelkie szkody wynikające ze zniszczenia własności osób przebywających na terenie wykonywania Przedmiotu Zamówienia spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy,

4) wykonanie i utrzymanie na swój koszt stosownych zabezpieczeń terenu wykonywania Przedmiotu Zamówienia oraz zapewnienie warunków bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami,

5) wszelkie szkody powierzchni sprzątej powstałe przez zastosowanie przez Wykonawcę niewłaściwych środków chemicznych oraz narzędzi lub urządzeń technicznych,

6) wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku niewykonywania bądź nienależytego wykonywania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za inne działania lub zaniechania osób świadczących usługi i osób trzecich, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania niniejszej umowy,

7) Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszystkie straty poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, powstałe w czasie wykonywania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wynikłe z wadliwego, niestaranego lub nieterminowego wykonania umowy.

5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane przez pracowników Wykonawcy lub podwykonawców, jak też za wszelkie inne działania/zachowania – pracowników Wykonawcy oraz pracowników podwykonawców (jeżeli występują) na terenie obiektu Zamawiającego.



6. Wykonawca jest zobowiązany do naprawiania lub finansowego zrekompensowania wszelkich szkód powstałych na skutek kradzieży, pożaru i innych zdarzeń, spowodowanych przez jego pracowników lub pracowników podwykonawcy, jak również na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania usługi.
7. Zamawiający ma prawo do potrącania kwoty równoważnej wartości szkody z faktur z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, bez względu na rodzaj szkody.
8. W przypadku spowodowania szkody przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę, Zamawiający ma prawo wyznaczenia Wykonawcy terminu do naprawienia szkody lub zlecenia innemu wykonawcy prac mających na celu naprawienie szkody i obciążenia kosztem za nie Wykonawcę.
9. W przypadku zaistnienia szkody z powodu nieprzestrzegania przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę i jego pracowników zapisów umowy, Wykonawca pokryje 100% szkody lub Zamawiający ma prawo żądać odszkodowania na zasadach ogólnych.
10. W przypadku zaistnienia szkody powstałej na skutek nieprawidłowego wykonywania usługi lub stosowania niewłaściwych środków chemicznych albo narzędzi i urządzeń technicznych, Wykonawca zobowiązuje się do wypłaty odszkodowania w wysokości 100% wartości wyrządzonej szkody. Wysokość szkody zostanie ustalona przez Zamawiającego na podstawie rachunku za zakup lub wykonanie usługi, mających na celu usunięcie powstałej szkody.
11. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nienależytego wykonania Przedmiotu Zamówienia - Wykonawca nie może powoływać się na okoliczność nie dokonania wizji lokalnej i wynikającego z tego skutku w postaci braku pełnej wiedzy co do przedmiotu i zakresu zamówienia.

## § 6

### PLATNOŚCI

1. Z tytułu wykonywanych obowiązków przewidzianych umową Wykonawcy przysługuje, zgodnie ze złożoną ofertą ogólne wynagrodzenie w zryczałtowanej wysokości: ..... PLN netto (słownie: .....PLN), brutto ..... PLN (słownie: .....PLN) wypłacane w równych częściach, w okresach rozliczeniowych jednego miesiąca w wysokości 1/24 wynagrodzenia określonego powyżej, w zryczałtowanej wysokości ..... PLN netto (słownie: ..... PLN), powiększone o należny podatek VAT, tj. **23** %, ..... PLN, (słownie: .....PLN) i brutto ..... PLN, (słownie: ..... PLN).
2. Płatność następować będzie w formie przelewu na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Wykonawcę po zakończeniu każdego miesiąca wykonywania umowy na numer konta w niej wskazany, w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć każdorazowo do faktury VAT sprawozdanie z wykonanych prac.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu umowy zawiera wszelkie koszty, jakie ponosi Wykonawca w celu należytego spełnienia wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy, uwzględnia całą wartość oferowanego Przedmiotu Zamówienia, wraz ze wszystkimi podatkami i opłatami, uwzględnia wszystkie wymagania zawarte w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia, obejmuje wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytego oraz zgodnego z umową wykonania Przedmiotu Zamówienia, w tym m.in. koszt wykonania wszelkich czynności związanych z właściwą realizacją Przedmiotu Zamówienia i innych czynności wynikających z umowy, koszt środków czystości, środków higienicznych i innych materiałów, koszt odzieży ochronnej i przeprowadzenia stosownych szkoleń dla osób wykonujących usługę objętą przedmiotem niniejszego zamówienia, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, a także wszystkie koszty z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa realizacji Przedmiotu Zamówienia, bez których nie jest możliwe wykonanie zamówienia.

**§ 7****KARY UMOWNE**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy z przyczyn będących po jego stronie i zobowiązuje się do zapłaty wynikającej z tego tytułu kary umownej.
2. W przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 % ogólnej wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - 1) za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Zamówienia stwierdzony przez osobę kontrolującą czystość ze strony Zamawiającego, z uwzględnieniem § 4 ust. 7 niniejszej umowy – 100,00 PLN w przypadku pomieszczeń i innych elementów sprzątanym codziennie (przez 1 przypadek należy rozumieć niewykonanie lub nienależyte wykonanie usługi w 1 pomieszczeniu),
  - 2) za przerwę w świadczeniu usługi z winy/z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 5 % miesięcznego wynagrodzenia brutto za każdy dzień przerwy,
  - 3) w przypadku, gdy Zamawiający stwierdzi, że Wykonawca realizuje Przedmiot Zamówienia w zakresie sprzątania i utrzymania czystości w budynkach „Bionanopark” sp. z o.o. przy pomocy wskazanej przez siebie osoby, która nie jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę, będzie uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 300,00 zł; za każdy stwierdzony przypadek,
  - 4) kara umowna, o której mowa w ust. 3 pkt 3 niniejszego paragrafu, będzie nakładana na Wykonawcę także w sytuacji gdy w wyniku kontroli Państwowej Inspekcji Pracy wykazane zostaną nieprawidłowości dotyczące dopełnienia obowiązku zatrudnienia osoby, o której mowa w pkt. 3 powyżej.
  - 5) kara umowna w wysokości 1% wartości ryczałtowego wynagrodzenia za 1 miesiąc, w przypadku opóźnienia w przyjeździe do Zamawiającego w odniesieniu do czasu reakcji na zgłoszenie o wystąpieniu zdarzenia o charakterze nagłym (np. zalanie wewnątrz budynku lub inne zdarzenie losowe) określone w par. 2 ust. 22 umowy.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 5 % ogólnej wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, z wyjątkiem sytuacji przedstawionej w art. 145 ustawy Pzp.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, a w przypadku, kiedy nałożone na Wykonawcę kary przewyższą wartość wynagrodzenia również z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Zamawiający zastrzega prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, ponad kwoty naliczonych kar umownych.

**§ 8****ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w przypadkach określonych w umowie, a także w razie:
  - 1) stwierdzenia rażącego uchybienia w wykonaniu usługi zagrażającego zdrowiu i życiu,
  - 2) powierzenia przez Wykonawcę wykonywania niniejszej umowy osobom trzecim, bez zgody Zamawiającego lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
  - 3) nienależytego wykonania umowy skutkującego naliczeniem przez Zamawiającego kar umownych w kolejnych dwóch miesiącach.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

4. Wykonawca ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku zalegania Zamawiającego z zapłatą umówionego wynagrodzenia przez co najmniej dwa okresy płatności.

## **§ 9**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Stosownie do postanowień art. 145 ustawy Pzp 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 niniejszego paragrafu umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający zastrzega odstąpienie od umowy w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy, tj. m.in. w sytuacji nie podjęcia przez Wykonawcę czynności koniecznych do rozpoczęcia realizacji Przedmiotu Zamówienia lub w sytuacji stwierdzonych trzech przypadków nienależytej realizacji przez Wykonawcę obowiązków wynikających z umowy, wykonywania Przedmiotu Zamówienia w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy, co zostanie potwierdzone w formie pisemnej, z jednoczesnym naliczeniem kary umownej, w wysokości 20,0% ogólnej wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.

## **§ 10**

### **ZMIANY UMOWY**

1. Wykonawca nie może bez wcześniejszego uzyskania pisemnego zezwolenia Zamawiającego, przelewać lub przekazywać w całości albo w części innym osobom jakichkolwiek swych obowiązków lub uprawnień, wynikających z niniejszej umowy.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej - w formie aneksu - pod rygorem ich nieważności.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy w nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
4. Strony zgodnie oświadczają, że odstąpienie od umowy w przypadku określonym w ust. 3 niniejszego paragrafu umowy nastąpi w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, bez naliczania kar umownych.
5. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
6. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany treści umowy w przypadku okoliczności, których nie można przewidzieć na etapie wszczęcia postępowania, m. in. w sytuacji zmian wynikających z procedur wewnętrznych Zamawiającego wpływających na specyfikę Przedmiotu Zamówienia, konieczność zorganizowania nieprzewidzianych konferencji, eventów itp. lub z uwagi na nieprzewidziane okoliczności, które mogą wyniknąć w trakcie procesów badawczych i np. przedłużające się postępowanie, powodujące, że strony nie zawrą umowy do dnia 31.10.2018 r.
7. Zamawiający dopuszcza zmiany treści umowy w przypadku, gdy zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy w dotychczasowym brzmieniu nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
8. Jeżeli następstwem działania Wykonawcy jest wyrządzenie szkody osobom trzecim, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność jak za własne działanie lub zaniechanie – Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkody Zamawiającemu z dniem, w którym roszczenie odszkodowawcze stanie się wymagalne względem Zamawiającego.



9. W przypadku opóźnienia w spełnieniu świadczenia odszkodowawczego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odsetki umowne w wysokości równej dwukrotności odsetek ustawowych.
10. Wykonawca oświadcza, że zrzeka się domagania od Zamawiającego zwrotu świadczeń spełnionych w miejsce Zamawiającego, o których mowa w ust. 8 i 9 niniejszego paragrafu umowy.
11. Strony zgodnie ustalają, że wyłączają odpowiedzialność Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy lub jej rozwiązania w przypadkach przewidzianych na podstawie Kodeksu cywilnego oraz określonych w niniejszej umowie, a także we wszystkich innych przypadkach wywołanych nie wykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy przez Wykonawcę.
12. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej umowy na zasadzie winy w okresie jej trwania oraz po jej ustaniu i oświadcza, że odpowiedzialny jest względem Zamawiającego za szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę lub osoby, którym powierza on wykonanie czynności objętych niniejszą umową, jeżeli szkoda powstała wskutek zdarzenia, które miało miejsce w okresie trwania umowy.
13. Zamawiający przewiduje zmianę treści umowy na skutek zmian legislacyjnych przewidzianych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa w odniesieniu do usług objętych Przedmiotem Zamówienia.
14. Zamawiający dopuszcza zmiany umowy w zakresie wynagrodzenia w przypadku zmiany:
- 1) stawki podatku od towarów i usług,
  - 2) 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,
  - 3) zasad podleganiu ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne
- jeśli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
15. Zamawiający dokona zmiany ceny w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT (poprzez wprowadzenie nowej stawki VAT na usługę objętą umową). Wykonawca wnioskujący o podwyższenie wysokości wynagrodzenia z powodów o których mowa w ust. 14 niniejszego paragrafu umowy zobowiązany będzie do wykonania następujących czynności:
- 1) Przedłożenia Zamawiającemu sposobu obliczenia ceny w ofercie z uwzględnieniem sposobu obliczenia wynagrodzenia osób realizujących umowę ze strony Wykonawcy w kontekście ww. należności o których mowa w ust. 14 pkt 1-3 niniejszego paragrafu umowy, oraz
  - 2) Przedłożenie wyliczenia ceny i obliczenia wynagrodzenia osób realizujących umowę ze strony Wykonawcy, w kontekście wprowadzonych zmian ww. należności o których mowa w ust. 14 pkt 1-3 niniejszego paragrafu umowy, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
16. Zamawiający po otrzymaniu wskazanych powyżej informacji określonych w ust. 15 niniejszego paragrafu umowy dokona ich sprawdzenia i podejmie decyzję co do ewentualnego podniesienia wysokości wynagrodzenia.
17. Jeśli ofertę złoży osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą i sama będzie pełniła funkcję koordynatora, wówczas wskaże inną osobę nadzorującą realizację Przedmiotu zamówienia, zatrudnioną na umowę o pracę; przed zawarciem umowy Wykonawca pisemnie poinformuje Zamawiającego wskazując dane ww. osoby. Przepisy par. 2 ust. 17 i 18 stosuje się odpowiednio.

## § 11

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Integralną część umowy stanowi oferta Wykonawcy oraz Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Wszelka komunikacja związana z realizacją umowy dotycząca zmiany, uzupełnienia, rozwiązania, odstąpienia lub jej wypowiedzenia może się odbywać tylko i wyłącznie w formie pisemnej na adresy wskazane w umowie pod rygorem nieważności, a inne środki komunikacji są wyłączone.

3. Wysłaną korespondencję na adresy wskazane w umowie w przypadku jej nie odebrania uznaje się za doręczoną. Doręczenie pisma do Wykonawcy uznaje się za skuteczne także po przesłaniu pisma na adres e-mail Wykonawcy wskazany w treści niniejszej umowy i / lub odbiór osobisty pisma przez Wykonawcę.
4. Zmiana adresów, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu umowy może jedynie nastąpić na podstawie powiadomienia drugiej strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp i Kodeksu cywilnego.
6. Spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:****WYKONAWCA :****Załączniki do umowy:**

- Załącznik nr 1 - Aktualny wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- Załącznik nr 2 – Kserokopia polisy OC,
- Załącznik nr 3 – Oferta Wykonawcy,
- Załącznik nr 4 –Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia wraz z Wykazem powierzchni do codziennego sprzątnania, oraz Wykazem powierzchni do kompleksowego sprzątnania przed wynajmem,
- Załącznik nr 5 – SIWZ.