

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

w dniu r. w Warszawie pomiędzy:

Województwem Mazowieckim z siedzibą w Warszawie (03-719) przy ul. Jagiellońskiej 26, NIP 1132453940, reprezentowanym przez:

..... zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

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

.....

łącznie zwanych w dalszej części umowy „**Stronami**” lub z osobna „**Stroną**”,
zostaje zawarta umowa, zwana dalej „**umową**”, o treści jak niżej.

Podstawa prawna

Umowa zostaje zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego zgodnie z przepisami art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2022r. poz. 1710 z późn.zm.).

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonywania świadczenie usługi polegającej
.....
2. Szczegółowy zakres zleconych do wykonania czynności zawiera **załącznik nr 1**.

§ 2.

TERMIN REALIZACJI UMOWY

Umowa zawarta zostaje na czas określony od dnia do dnia

§ 3.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1. **Wykonawca** oświadcza, iż świadczenie usługi objętej umową wchodzi w zakres prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz zobowiązuje się do świadczenia tej usługi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także do działania z najwyższą starannością wymaganą od osób profesjonalnie świadczących takie usługi.
2. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność, w tym również odszkodowawczą, za wszelkie szkody wyrządzone przez siebie oraz osoby, którym powierzył wykonywanie czynności określonych w § 1 umowy, wynikłe w następstwie niewykonania oraz/lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z umowy.
3. **Wykonawca** przy wykonywaniu umowy zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów ppoż. i BHP oraz przepisów o ochronie danych osobowych, a także odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone **Zamawiającemu** oraz/lub osobom trzecim przez siebie oraz osoby, którym powierzył wykonywanie czynności określonych w § 1 umowy, o ile pozostawać one będą w związku z naruszeniem w/w obowiązku.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się, że przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy osoby faktycznie wykonujące czynności objęte umową zostaną przeszkolone w zakresie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych, przepisów o ochronie danych osobowych, a także że osoby te będą posiadały stosowne uprawnienia do wykonywania poszczególnych prac, np. prac na wysokościach – mycie okien.

6. Przed przystąpieniem do wykonywania umowy **Wykonawca** zobowiązuje się do przedłożenia **Zamawiającemu** wykazu pracowników i osób bezpośrednio odpowiedzialnych za należyte wykonywanie umowy, sporządzonego wg wzoru określonego w załączniku nr 1. Wykaz pracowników i personelu kierowniczego będzie stanowił **załącznik nr 2** do umowy.
7. W przypadku wystąpienia w trakcie wykonywania umowy zmian osób wymienionych w załączniku nr 2 do umowy, **Wykonawca** zobowiązany jest niezwłocznie, tj. przed dopuszczeniem nowych osób do wykonywania czynności objętych umową, przedłożyć **Zamawiającemu** uaktualniony wykaz pracowników i osób bezpośrednio odpowiedzialnych za należyte wykonywanie usługi.
8. **Wykonawca** wskaże osobę pełniącą funkcję koordynatora odpowiedzialną za organizowanie i kierowanie osobami faktycznie wykonującymi czynności objęte umową do którego będzie należało kontrolowanie wyżej wskazanych osób, minimum jeden raz w tygodniu. O terminach bezpośredniego nadzoru nad w/w osobami, koordynator będzie informował osoby uprawnione przez **Zamawiającego**, o których mowa w § 6 ust. 2 umowy, telefonicznie bądź za pośrednictwem adresu e-mail minimum z jednodniowym wyprzedzeniem.
9. Czynności objęte umową **Wykonawca** wykonywać będzie przy użyciu własnego profesjonalnego sprzętu, narzędzi, własnych środków, których koszt wliczony został w cenę usługi.
10. **Wykonawca** wykonując czynności objęte umową zobowiązany jest stosować takie środki chemiczne i higieniczne, które posiadają atest Państwowego Zakładu Higieny lub są dopuszczone do stosowania na terenie RP na podstawie innych zezwoleń.
11. Na terenie nieruchomości objętej usługą obowiązuje bezwzględny zakaz palenia wyrobów tytoniowych.
12. **Wykonawca** zapewnia środki łączności zewnętrznej dla pracowników faktycznie wykonujących czynności objęte umową w każdy dzień roboczy w godzinach określonych w załączniku nr 1.
13. **Wykonawca** zapewnia pracownikom faktycznie wykonującym czynności objęte umową odzież roboczą ze swoim logiem usytuowanym w widocznym miejscu.
14. **Wykonawca** odpowiada za bieżące należyte wykonanie usługi, o której mowa w § 1 umowy.
15. **Wykonawca** pozostaje w stałym kontakcie z **Zamawiającym** i obowiązany jest niezwłocznie zgłaszać **Zamawiającemu** lub pracownikom ochrony budynku następujące fakty i zdarzenia:
 - b) wszelkie zauważone uszkodzenia, zagrożenia i braki w mieniu **Zamawiającego**,
 - c) wszystkie inne istotne fakty i wydarzenia mogące spowodować zagrożenie dla zdrowia, życia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia lub środowiska.
16. Czynności, które objęte są obowiązkiem codziennego ich wykonywania, wykonywane będą w każdy dzień roboczy w godzinach określonych w załączniku nr 1 do umowy. Czynności wykonywane na terenach zewnętrznych przyległych do poszczególnych budynków, których potrzeba wykonania wynikać będzie z warunków pogodowych (np. odśnieżanie, usuwanie oblodzenia), wykonywane będą również w soboty, niedziele oraz dni świąteczne.
17. **Zamawiający** ma prawo do przeprowadzania kontroli i oceny, samodzielnie lub przy udziale przedstawiciela **Wykonawcy**, prawidłowości wykonania przedmiotu umowy przez pracowników **Wykonawcy** faktycznie wykonujących czynności objęte umową.
18. **Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego przybycia na obiekt, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, po powiadomieniu go przez **Zamawiającego** o wystąpieniu nieprawidłowości w wykonywaniu usługi stanowiącej przedmiot umowy.
19. **Wykonawca** zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych mu nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu umowy lub do zmiany sposobu świadczenia usług - w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**, uwzględniającym w szczególności rodzaj stwierdzonych nieprawidłowości, czas, w którym muszą one zostać usunięte oraz uzasadnione potrzeby **Zamawiającego**.
20. Powyższe postanowienia w zakresie obowiązków **Wykonawcy** zastosowanie mają również do podwykonawców, a także do dalszych podwykonawców, za których działania/zaniechania odpowiada **Wykonawca**.

§ 4.

WYMÓG ZATRUDNIENIA OSÓB NA UMOWĘ O PRACĘ

1. **Zamawiający**, stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2022r. poz. 1710 z późn. zm.), wymaga, aby wszystkie osoby skierowane przez **Wykonawcę** do realizacji umowy zatrudnione były na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jedn. Dz.U. z 2022r. poz. 1510 z późn. zm.).
2. Na każde wezwanie **Zamawiającego**, w terminie wyznaczonym w tym wezwaniu, **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez **Wykonawcę** osób wykonujących bezpośrednio czynności sprzątania, o których mowa w ust. 1, tj.:
 - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika potwierdzające wykonywanie czynności na podstawie umowy o pracę;
 - b) oświadczenie **Wykonawcy** 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, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu **Wykonawcy**;
 - c) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez **Wykonawcę** kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji umowy czynności, których dotyczy ww. oświadczenie **Wykonawcy** (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 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 – zwana dalej RODO), tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - d) imienny raport miesięczny o należnych składkach i wypłaconych świadczeniach **ZUS RCA** danego pracownika za ostatni okres rozliczeniowy. Raport powinien zostać zanonimizowany w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 – zwane dalej RODO), tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracownika. Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, kod ubezpieczenia, wymiar czasu pracy nie podlega anonimizacji;
 - e) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez **Wykonawcę** składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
3. Z tytułu niespełnienia przez **Wykonawcę** wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 1, **Zamawiający** ma prawo do naliczenia, a **Wykonawca** obowiązek zapłacenia kary umownej w wysokości określonej w § 13 ust. 2 lit. f umowy. Niezłożenie przez **Wykonawcę** w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie żądanych przez **Zamawiającego** dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez **Wykonawcę** wymogu zatrudnienia osób realizujących usługę na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez **Wykonawcę** wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 1.

4. W przypadku niedostarczenia **Zamawiającemu** dokumentów, o których mowa w ust. 2, **Zamawiający** jest uprawniony do niedopuszczenia danego pracownika **Wykonawcy** do wykonywania czynności objętych umową. Z tego tytułu **Wykonawcy** nie będzie przysługiwało odszkodowanie od **Zamawiającego**.
5. W trakcie realizacji umowy **Zamawiający** uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec **Wykonawcy** w zakresie spełniania przez **Wykonawcę** wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 1. **Zamawiający** uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów oraz dokonywania ich oceny;
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania umowy.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania przez **Wykonawcę** przepisów prawa pracy, **Zamawiający** może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. Postanowienia ust. 1-6 zastosowanie mają także do podwykonawców oraz dalszych podwykonawców. Naruszenie obowiązków umownych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców traktowane jest przez Strony jak naruszenie tych obowiązków przez samego **Wykonawcę** i pociąga za sobą skutki określone umową.

§ 5.

POLISA OC

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do posiadania przez cały okres realizacji umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności oraz do utrzymywania warunków ubezpieczenia na poziomie co najmniej 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych).
2. Zakres ubezpieczenia winien obejmować odpowiedzialność cywilną **Wykonawcy** za szkody na osobie lub w mieniu wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzeniem przez niego działalności gospodarczej.
3. Dodatkowo **Wykonawca** ubezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt, swoich pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu czynności objętych umową z tytułu następstw nieszczęśliwych wypadków (NNW). Postanowienie zdania poprzedzającego ma odpowiednie zastosowanie także do podwykonawców oraz dalszych podwykonawców. W tym zakresie **Zamawiający** nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności.
4. Najpóźniej w dniu podpisania umowy **Wykonawca** zobowiązany jest przedstawić **Zamawiającemu** kopię dokumentu potwierdzającego posiadanie wymaganego ubezpieczenia (polisę wraz z OWU) potwierdzonego za zgodność z oryginałem, który będzie stanowił **załącznik nr 3** do umowy. **Wykonawca** w w/w terminie zobowiązany jest także do przedstawienia **Zamawiającemu** dokumentu potwierdzającego zapłatę składki. Przedłożenie w/w dokumentów stanowi warunek zawarcia umowy. W przypadku płatności składki w ratach **Wykonawca** zobowiązany jest do przedstawienia **Zamawiającemu** dokumentów potwierdzających dokonanie płatności każdej kolejnej raty składki najpóźniej w dniu, w którym jej płatność stała się wymagalna.
5. W przypadku, gdy termin wygaśnięcia ubezpieczenia upływać będzie w trakcie realizacji umowy, **Wykonawca** zobowiązany będzie, najpóźniej na 7 (siedem) dni przed wygaśnięciem, do przedstawienia **Zamawiającemu** kopii nowej aktualnej polisy poświadczonej za zgodność z oryginałem, z której wynikać będzie, że **Wykonawca** dysponuje, z zachowaniem ciągłości i wysokości, wymaganym ubezpieczeniem. **Wykonawca** w w/w terminie zobowiązany jest także do przedstawienia **Zamawiającemu** dokumentu potwierdzającego zapłatę składki. W przypadku płatności składki w ratach **Wykonawca** zobowiązany jest do przedstawienia **Zamawiającemu** dokumentów potwierdzających dokonanie płatności każdej kolejnej raty składki najpóźniej w dniu, w którym jej płatność stała się wymagalna.

6. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w ust. 4 zdanie ostatnie i w ust. 5, stanowi nienależyte wykonanie umowy i jest podstawą do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 13 ust. 2 lit. I umowy.
7. **Wykonawca** zobowiązany jest także do informowania **Zamawiającego** o wszelkich zmianach treści zawartej umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 4 i 5, w terminie najpóźniej 7 dni roboczych od dnia ich wejścia w życie.
8. W przypadku niewywiązania się z któregośkolwiek obowiązku wskazanego w niniejszym paragrafie **Zamawiający** uprawniony będzie do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia powzięcia wiadomości będącej podstawą do odstąpienia.
9. Jeżeli wysokość szkody w mieniu **Zamawiającego** lub innych osób albo szkody wyrządzonej na osobie przez **Wykonawcę** lub osoby, za które **Wykonawca** jest odpowiedzialny, przewyższać będzie wartość odszkodowania otrzymanego przez **Zamawiającego** od Ubezpieczyciela, a szkoda powstała z wyłącznej winy **Wykonawcy**, jego podwykonawcy, dalszego podwykonawcy lub osoby realizującej usługę – **Wykonawca** zobowiązany będzie do pokrycia różnicy do pełnej wartości poniesionej szkody, na rzecz **Zamawiającego** lub osoby trzeciej.

§ 6.

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy, w szczególności **Wykonawca** zobowiązuje się do informowania **Zamawiającego** o przebiegu wykonania przedmiotu umowy, przy czym o zaistniałych w tym zakresie trudnościach i przeszkodach **Wykonawca** będzie informował **Zamawiającego** niezwłocznie na piśmie lub drogą elektroniczną, a w nagłym przypadku – także ustnie lub drogą telefoniczną. Strony zobowiązują się współdziałać w zakresie rozwiązywania wszelkich sytuacji spornych w okresie wykonywania umowy.
2. Strony wskazują, iż osobami uprawnionymi do ich reprezentowania we wzajemnych kontaktach związanych z wykonaniem umowy są:
 - a) ze strony **Wykonawcy** –, tel., e- mail
 - b) ze strony **Zamawiającego**:, tel., e-mail
3. W przypadku zmiany przez Stronę w trakcie realizacji umowy ww. osób uprawnionych do reprezentowania, ww. numeru telefonu albo adresu poczty elektronicznej, zobowiązana jest ona do niezwłocznego powiadomienia o tym drugiej Strony - pod rygorem, iż powiadomienia osób i korespondencja wysłana na ostatni podany adres uznane będą za dokonane i doręczone prawidłowo.
4. Wszelkie pisma kierowane do **Zamawiającego** będą doręczane listami poleconymi lub innymi przesyłkami rejestrowanymi albo wpływem bezpośrednim za pokwitowaniem, na adres: Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie, 00-024 Warszawa, Al. Jerozolimskie 28, a do **Wykonawcy** – na adres:
5. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 4 lub na adres wskazany zgodnie z postanowieniem zdania pierwszego uznaje się za doręczone prawidłowo.
6. W przypadku korespondencji przesłanej drugiej Stronie listem poleconym lub inną przesyłką rejestrowaną, o dacie jej otrzymania decyduje data potwierdzenia jej odbioru przez tę Stronę, natomiast awizowane dwukrotnie uznaje się za doręczone prawidłowo w dacie pierwszego awizowania.
7. Zmiana danych kontaktowych nie wymaga zawarcia aneksu do umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony o ich dokonaniu.

§ 7.

PODWYKONAWSTWO

1. **Wykonawca** uprawniony jest do powierzenia wykonania części przedmiotu umowy nowemu Podwykonawcy, a także do zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy. Do powierzenia wykonania części przedmiotu umowy nowemu Podwykonawcy, zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy konieczna jest zgoda **Zamawiającego** w przypadku, o którym mowa w art. 462 ust. 7 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. 2022r. poz. 1710 z późn. zm.). W pozostałych przypadkach zmiana Podwykonawcy następuje za uprzednim poinformowaniem o tym fakcie **Zamawiającego**, dokonany co najmniej na 3 dni przed dokonaniem zmiany Podwykonawcy.
2. **Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** pełną odpowiedzialność za dochowanie przez Podwykonawców warunków umowy (w tym odnoszących się do pracowników **Wykonawcy** i Informacji Poufnych) oraz odpowiada za ich działania lub zaniechania jak za swoje własne.

§ 8.

OBOWIĄZEK DOCHOWANIA TAJEMNICY

Wykonawca zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej rozwiązaniu/wygaśnięciu, zobowiązany jest do:

- a) zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji dotyczących **Zamawiającego** uzyskanych w trakcie trwania umowy, a w szczególności informacji dotyczących systemu bezpieczeństwa, danych technicznych, procedur działania, a także tych wszystkich innych informacji, których ujawnienie jakimkolwiek osobom trzecim mogłoby grozić poniesieniem szkody przez **Zamawiającego**;
- b) zapewnienia ścisłego przestrzegania ww. tajemnicy także przez pracowników i inne osoby, przy pomocy których wykonuje umowę, jak również do podejmowania działań zmierzających do kontrolowania i wyegzekwowania przestrzegania ww. tajemnicy przez te osoby;
- c) podejmowania wszelkich środków zabezpieczających ochronę informacji objętych ww. ścisłą tajemnicą;
- d) wykorzystywania posiadanych informacji wyłącznie w zakresie niezbędnym do wykonania usługi objętej umową.

§ 9.

WYNAGRODZENIE

1. Z zastrzeżeniem treści ust. 2, z tytułu wykonania umowy **Wykonawcy** przysługuje wynagrodzenie miesięczne brutto w wysokości (słownie: ...), przy czym wysokość tego wynagrodzenia jest niezależna od podziału na dni robocze, wolne czy świąteczne.
2. W przypadku realizacji umowy przez niepełny cykl rozliczeniowy (miesiąc) wysokość wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** obliczona zostanie proporcjonalnie tylko za ten okres, w którym **Wykonawca** realizował czynności wynikające z umowy licząc za każdy dzień świadczenia usługi 1/30 wynagrodzenia określonego w ust. 1.
3. Strony ustalają, iż łączna wartość umowy za cały okres jej obowiązywania nie przekroczy kwoty brutto

§ 10

ZMIANA WYNAGRODZENIA

1. W przypadku zmiany w okresie obowiązywania umowy stawki podatku od towarów i usług (VAT), wartość netto wynagrodzenia **Wykonawcy** nie zmienia się, natomiast wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów; zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy, a **Wykonawca** uwzględni w wystawianej fakturze aktualną stawkę VAT i dodatkowo poinformuje **Zamawiającego** na piśmie o wystąpieniu tej okoliczności.
2. Strony mogą dokonać zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy (zwaną dalej „zmianą”) na następujących zasadach:
 - 1) zmiana wynagrodzenia będzie jednorazowa i może zostać dokonana najwcześniej po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy;

- 2) przez zmianę należy rozumieć zarówno wzrost kosztów, jak i ich obniżenie, względem cen materiałów lub kosztów przyjętych przez **Wykonawcę** w celu ustalenia wynagrodzenia określonego w umowie. Zmiana może zostać dokonana, jeżeli zmiana cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy wyniesienie co najmniej 5 %, w stosunku do wartości z dnia zawarcia umowy;
- 3) zmiana dokonana zostanie w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych;
- 4) w celu zmiany wynagrodzenia **Wykonawca** ma obowiązek złożyć **Zamawiającemu** odpowiedni wniosek o zmianę oraz udokumentować wzrost cen lub kosztów;
- 5) zmianie podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie należne **Wykonawcy** za okres po złożeniu przez jedną ze Stron wniosku o zmianę wynagrodzenia. W celu ustalenia wartości wynagrodzenia podlegającego zmianie od łącznej wartości wynagrodzenia umownego odejmuje się wartość wynagrodzenia dotychczas wypłaconego **Wykonawcy**. Pozostała do wypłaty część wynagrodzenia przeliczana jest na podstawie wskaźnika waloryzacji, o którym mowa w pkt 3, z uwzględnieniem postanowień umowy;
- 6) maksymalny wzrost wynagrodzenia wskutek zmiany nie może przekroczyć 10 % kwoty wynagrodzenia brutto wskazanej w § 9 ust. 4 umowy;
- 7) Strony ponoszą zwiększony koszt wynagrodzenia w stosunku do proporcji ustalonej przez Strony w trakcie negocjacji. Jeśli Strony nie dojdą w tym zakresie do porozumienia, to ponoszą koszty zmiany po połowie, tj. wzrost wynagrodzenia wskutek zmiany wynosi ½ wzrostu udokumentowanego przez **Wykonawcę** (zgodnie ze wskazaniem zawartym w art. 48 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 października 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w celu uproszczenia procedur administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców (Dz.U. z 2022 poz. 2185);
3. **Wykonawca**, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie niniejszego paragrafu, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę o podwykonawstwo, w zakresie odpowiadającym zmianom cen kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy.
4. Powyższe postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio do zmiany wynagrodzenia przeprowadzonej na wniosek **Zamawiającego**.

§ 11. ZASADY PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur VAT wystawionych przez **Wykonawcę** po zakończeniu każdego kolejnego miesiąca kalendarzowego, w terminie 14 dni od daty ich przedłożenia **Zamawiającemu** - wyłącznie przelewem na rachunek bankowy **Wykonawcy** każdorazowo wskazany w fakturze VAT. O dochowaniu terminu płatności decydować będzie data obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
2. Nabywcą wskazanym na fakturze VAT będzie: Województwo Mazowieckie, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa, NIP: 113-24-53-940.
3. Odbiorcą i płatnikiem faktury VAT będzie: Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie, Al. Jerozolimskie 28, 00-024 Warszawa.
4. Adres korespondencyjny do przysyłania faktur VAT: Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie, Al. Jerozolimskie 28, 00-024 Warszawa.
5. Strony akceptują wystawianie i dostarczanie w formie elektronicznej, w formacie PDF: nieustrukturyzowanych faktur, faktur korygujących oraz duplikatów faktur, zgodnie z art. 106n ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. z 2021r. poz. 685, z

późn. zm.). Faktury elektroniczne będą **Zamawiającemu** wysyłane na adres e-mail: faktury@mzn.pl.

6. **Zamawiający** jest obowiązany do odbierania od **Wykonawcy** ustrukturyzowanych faktur elektronicznych za pośrednictwem platformy <https://efaktura.gov.pl/> wysyłanych na konto **Zamawiającego** o nazwie: Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie, Al. Jerozolimskie 28, 00-024 Warszawa, adres PEF: NIP 7010267547 na platformie Broker PEFexpert.
7. **Wykonawca** nie jest obowiązany do wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych do **Zamawiającego** za pośrednictwem ww. platformy. Można dostarczyć fakturę w formie papierowej do siedziby Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości w Warszawie, na adres wskazany w ust. 4.
8. **Zamawiający** nie wyraża zgody na wysyłanie przez **Wykonawcę** innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych za pośrednictwem ww. platformy.
9. Osobą upoważnioną do kontaktów w sprawie e-faktur ze strony **Zamawiającego** jest
10. Urząd Skarbowy właściwy dla **Wykonawcy**:.....

§ 12.

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie na podstawie zgodnego porozumienia Stron.
2. **Zamawiającemu** przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a) zaprzestania prowadzenia działalności przez **Wykonawcę**, postawienia go w stan likwidacji, ogłoszenia upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego, a także wystąpienia innych okoliczności uniemożliwiających **Wykonawcy** dalsze wykonywanie obowiązków umownych;
 - b) gdy **Wykonawca**, pracownicy lub inne osoby, za pomocą których wykonuje on umowę naruszają postanowienia § 3 ust. 4, § 7 i § 8 umowy;
 - c) gdy po kontroli, o której mowa w § 3 ust. 16 umowy, i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez **Zamawiającego** zgodnie z § 3 ust. 18 umowy, **Zamawiający** stwierdzi dalsze nie wykonywanie lub nienależyte wykonanie czynności objętych umową, a także w przypadku naruszenia zakazu, o którym mowa w § 3 ust. 10 umowy;
 - d) sprzedaży lub wynajęcia obiektu przez **Zamawiającego**, a także wystąpienia innych okoliczności, w wyniku których **Zamawiający** pozbawiony zostanie administrowania obiektem.
3. Oświadczenie **Zamawiającego**, o którym mowa w ust. 2, dla swej ważności i skuteczności wymaga zachowania formy pisemnej. O dacie rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym decydować będzie data potwierdzenia otrzymania tego oświadczenia przez **Wykonawcę** wpływem bezpośrednim lub data otrzymania go listem poleconym lub inną przesyłką rejestrowaną.

§ 13.

KARY

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez **Wykonawcę**, zobowiązany jest on do zapłaty na rzecz **Zamawiającego** kar umownych.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do zapłaty na rzecz **Zamawiającego** kar umownych:
 - a) w przypadku rozwiązania umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** wskazanych w § 12 ust. 2 lit. b-c umowy lub zaprzestania wykonywania umowy przez **Wykonawcę** - w wysokości 1-krotności miesięcznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1 umowy;
 - b) za przerwę w świadczeniu usług z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** - w wysokości 4 % (cztery procent) wynagrodzenia miesięcznego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy - za każdy rozpoczęty dzień przerwy, nie więcej jednak niż 20 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1 umowy;

- c) za zwłokę w usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości spowodowanych przyczynami leżącymi po stronie **Wykonawcy**, po uprzednim wezwaniu **Wykonawcy** do usunięcia naruszeń w terminie określonym w wezwaniu - w wysokości 4% (cztery procent) wynagrodzenia miesięcznego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie nieprawidłowości, nie więcej jednak niż 20 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1 umowy;
 - d) za stwierdzenie rażących zaniedbań w realizacji przedmiotu umowy, w tym w szczególności w przypadku trzykrotnego powtórzenia się nieprawidłowości w świadczeniu usług - w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych) za każde stwierdzone rażące zaniedbanie;
 - e) za każdorazową stwierdzoną przez **Zamawiającego** nieobecność pracownika/osoby, która winna wykonywać czynności objęte umową stosownie do treści § 3 ust. 15 umowy - w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych);
 - f) za każdy stwierdzony przez **Zamawiającego** przypadek naruszenia § 3 ust. 10 umowy - w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych);
 - g) za każdy stwierdzony przez **Zamawiającego** przypadek wykonywania czynności objętych umową przez osobę będącą w stanie nietrzeźwym, po spożyciu alkoholu lub pod wpływem innych środków odurzających – w wysokości 1000,00 zł (jeden tysiąc złotych);
 - h) za każdorazowe naruszenie obowiązku określonego w § 3 ust. 7 umowy - w wysokości 200,00 zł (dwieście złotych);
 - i) za każdorazowe stwierdzone przez **Zamawiającego** niewykonanie bądź nienależyte wykonanie sprzątania terenu zewnętrznego, w tym czynności grabienia liści, koszenia trawy, przycinania gałęzi drzew i krzewów, zbierania nieczystości z trawników, określonych w załączniku nr 1 do umowy, po uprzednim wezwaniu **Wykonawcy** do usunięcia naruszeń w terminie określonym w wezwaniu - w wysokości 5 % (pięć procent) wynagrodzenia miesięcznego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy;
 - j) za każdorazowe stwierdzone przez **Zamawiającego** niewykonanie bądź nienależyte wykonanie wywozu zagrabionych liści, skoszonej trawy oraz obciętych gałęzi określonych w załączniku nr 1 do umowy, po uprzednim wezwaniu **Wykonawcy** do usunięcia naruszeń, w terminie określonym w wezwaniu - w wysokości 5 % (pięć procent) wynagrodzenia miesięcznego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy;
 - k) za każdorazowe stwierdzone przez **Zamawiającego** niewykonanie bądź nienależyte wykonanie usuwania śniegu i/lub sopli, oraz posypywania powierzchni mieszanką piaskowo-solną po uprzednim wezwaniu **Wykonawcy** do usunięcia naruszeń w terminie określonym w wezwaniu - w wysokości 5 % (pięć procent) wynagrodzenia miesięcznego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy;
 - l) w przypadku nieprzedłożenia przez **Wykonawcę** dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia, zmiany umowy ubezpieczenia, warunków odpowiedzialności ubezpieczyciela lub dowodu opłacenia składki/raty składki w terminie wskazanym w § 5 ust. 4, 5 i 7 umowy po uprzednim wezwaniu **Wykonawcy** do usunięcia naruszenia w terminie określonym w wezwaniu - w wysokości 300,00 zł. (trzysta złotych);
 - ł) w przypadku naruszenia obowiązku zatrudnienia osób, o których mowa w § 4 ust. 1 umowy lub nieprzedstawienia **Zamawiającemu** dokumentów określonych w § 4 ust. 2 umowy – w wysokości 1,000,00 zł (jeden tysiąc złotych) za każde naruszenie.
 - m) w przypadku i w wysokości określonej w § 14 pkt 6 umowy.
3. łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie umowy nie może przekroczyć w danym miesiącu 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 3 umowy.
4. W przypadku naliczenia kar umownych, **Zamawiający** wystawi **Wykonawcy** notę obciążeniową. Termin płatności kary umownej, z zastrzeżeniem treści ust. 5, Strony ustalają na 14 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej przez **Wykonawcę**.
5. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość potrącenia kwoty naliczonych kar umownych bezpośrednio przy zapłacie faktury VAT wystawionej przez **Wykonawcę** za wykonanie przedmiotu

umowy. Pozostałą po potrąceniu kwotę kary umownej należnej **Zamawiającemu** bądź też karę umowną w pełnej wysokości w przypadku, gdy dokonanie potrącenia nie jest możliwe, **Wykonawca** zobowiązuje się zapłacić w terminie, o którym mowa w ust. 4 lub innym terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**.

6. **Wykonawca** oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie w rozumieniu art. 498 i 499 Kodeksu cywilnego przez **Zamawiającego** powstałych wierzytelności, w tym z tytułu kar umownych, z jakiegokolwiek należności **Wykonawcy**. Jednocześnie **Wykonawca** oświadcza, że powyższe oświadczenie nie zostało złożone pod wpływem błędu, ani nie jest obarczone jakąkolwiek wadą oświadczenia woli skutkującą jego nieważnością.
7. Strony ustalają, iż **Zamawiającemu** przysługiwać będzie prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych.

§ 14.

KLAUZULA SPOŁECZNA

Jeżeli **Wykonawca** oświadczył w ofercie, że do realizacji umowy skieruje osobę/osoby bezrobotne w rozumieniu ustawy z dnia 20 kwietnia 2004r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (tekst jedn. Dz.U. z 2022r. poz. 690 z późn. zm.), wówczas zastosowanie mają poniższe postanowienia:

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do zatrudnienia na umowę o pracę osoby/osób bezrobotnych w terminie jednego miesiąca od dnia obowiązywania umowy.
2. Czas obowiązywania umowy o pracę zawartej pomiędzy **Wykonawcą** a osobą bezrobotną nie może być krótszy niż okres wykonywania umowy.
3. **Wykonawca** zobowiązany jest do udokumentowania faktu zatrudnienia osoby/osób bezrobotnych na podstawie umowy o pracę przedstawiając w tym celu **Zamawiającemu** m.in. zaświadczenie Powiatowego Urzędu Pracy.
4. **Zamawiający** uprawniony jest na każdym etapie obowiązywania umowy do weryfikacji faktu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby/osób, o których mowa w pkt 1, poprzez wgląd w aktualne dokumenty to potwierdzające.
5. **Wykonawca** zobowiązany jest do złożenia dokumentów, o których mowa w pkt 3 oraz pkt 4 w terminie nie krótszym niż 5 dni roboczych od dnia przekazania mu wezwania do ich złożenia - pod rygorem uznania, że wskazana osoba/osoby nie są zatrudnione na podstawie umowy o pracę, co spowoduje naliczenie kary określonej w pkt 6.
6. W przypadku braku zatrudnienia osoby bezrobotnej na podstawie umowy o pracę w terminie określonym w pkt 1, jak również w przypadku każdorazowego stwierdzenia w czasie trwania umowy braku zatrudnienia ww. osób na podstawie umowy o pracę, **Wykonawca** zobowiązany będzie do zapłacenia kary umownej w wysokości 2.000,00 zł. (dwa tysiące złotych) liczonej za każdy miesiąc w odniesieniu do każdej osoby.
7. Zapłata kary umownej, o której mowa w pkt 6, nie zwalnia **Wykonawcy** z obowiązku niezwłocznego zatrudnienia osoby/osób bezrobotnych na podstawie umowy o pracę.

§ 15.

RODO

1. Wykonanie umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu RODO.
2. Strony oświadczają, iż realizują – każda w swoim zakresie – obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach RODO w zakresie danych osobowych swoich pracowników, w tym osób, które Strony wskazały jako swoich przedstawicieli do kontaktu.
3. **Wykonawca** w szczególności oświadcza, że realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w RODO w zakresie danych osobowych pracowników skierowanych do **Zamawiającego** w celu realizacji umowy i których dane osobowe przedkłada **Zamawiającemu** zgodnie z § 4 ust. 2 umowy.

4. **Wykonawca** wyraża zgodę na udostępnienie w trybie RODO oraz ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (tekst jedn. Dz. U. z 2019r. poz. 1781), zawartych w umowie jego danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy. **Wykonawca** oświadcza, że uzyska zgodę swoich podwykonawców na udostępnienie - w trybie ww. ustawy, ich danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy.
5. **Zamawiający** oświadcza, że przedłożone mu przez **Wykonawcę** dane osobowe, o których mowa w umowie, pozostają do wyłącznej dyspozycji **Zamawiającego** na czas trwania umowy i zostaną zniszczone po jej zakończeniu, zgodnie z wymogami RODO.

§ 16

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. **Wykonawca** zobowiązuje się powiadomić **Zamawiającego** o każdej zmianie danych i stanu faktycznego mających wpływ na realizację umowy.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić wyłącznie w granicach unormowania art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2022r. poz. 1710 z późn. zm.) i pod rygorem nieważności wymagają zachowania formy pisemnej.
3. Do spraw związanych z realizacją umowy zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2022r. poz. 1710 z późn. zm.). W sprawach nieuregulowanych w ww. ustawie oraz umowie stosuje się także przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne przepisy właściwe ze względu na przedmiot umowy.
4. W przypadku wygaśnięcia lub wcześniejszego rozwiązania umowy, zobowiązania i uprawnienia Stron powstałe na jej tle realizowane i dochodzone będą dalej według treści postanowień umowy, jeżeli:
 - a) nie zostały wykonane przez Strony przed wygaśnięciem lub rozwiązaniem umowy,
 - b) wynikły dopiero po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.
5. Strony będą dążyły do polubownego rozwiązywania ewentualnych sporów powstałych pomiędzy nimi na tle umowy. W przypadku jednak braku możliwości osiągnięcia porozumienia, spory te poddane zostaną rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
6. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie będzie leżeć w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

§ 17

ZAŁĄCZNIKI

Poza załącznikami przywołanymi wcześniej w treści umowy, załącznikiem do umowy jest także oferta przetargowa (**załącznik nr 4**). Wszystkie załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA