

Umowa nr ...

Zawarta w dniu**2025 r.** w Kosakowie pomiędzy:

Gminą Kosakowo z siedzibą w Kosakowie, przy ul. Stefana Żeromskiego 69, 81-198 Kosakowo, NIP: 587-15-69-970

reprezentowaną przez: **Wójta Gminy Kosakowo - Eunikę Niemc** zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....
reprezentowaną przez :

zwanym dalej „Wykonawcą”.

W następstwie wyboru oferty Wykonawcy jako najkorzystniejszej, po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pt.: „**Świadczenie usług sprzątania i bieżącego utrzymania czystości w obiektach stanowiących własność Gminy Kosakowo**”. Zadanie realizowane, w trybie podstawowym bez negocjacji (art. 275 pkt 1 Ustawy PZP), na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych, znak postępowania ZP.....2025, zawarto Umowę o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest **świadczenie usług sprzątania i utrzymania czystości w mieszkalnym budynku socjalnym położonym w Pogórze przy ulicy Słowackiego 1** stanowiącym własność Gminy Kosakowo (wyłącznie w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku lokatorów budynku, takich jak: wejście do budynku, ciągi komunikacyjne, klatki schodowe i inne pomieszczenia wspólne).

Umowa obejmuje zadania polegające na:

- zmiataniu klatki schodowej (również pod wycieraczkami) - 3x w tygodniu,
 - zmiataniu wejścia do budynku - 3x w tygodniu,
 - zmywaniu posadzki klatki schodowej - 1x w tygodniu,
 - czyszczeniu drzwi wejściowych do budynku i korytarzy, usuwaniu na mokro kurzu z poręczy, parapetów, tablic ogłoszeniowych, skrzynek na listy oraz elementów dekoracyjnych - 1x w tygodniu,
 - myciu wszystkich okien (w powierzchniach wspólnych) wraz z ościeżnicami i parapetami, mycie opraw oświetleniowych i wentylacyjnych - 1x w miesiącu czerwcu i 1x w miesiącu wrześniu,
 - inne usługi nie określone w niniejszej umowie będą realizowane na oddzielne zlecenie.
2. Usługi będą świadczone przy użyciu własnych środków technicznych i chemicznych Wykonawcy.
 3. W zakresie swoich zadań Wykonawca współdziała z Referatem ds. Eksploatacji Nieruchomości i Zamówień Publicznych Urzędu Gminy Kosakowo. Kontakt - tel. /58/ 660 43 44.

§ 2

1. Wykonawca jest zobowiązany sporządzić ewidencję liczby godzin świadczenia usługi, zwaną dalej w treści niniejszej umowy „Ewidencją”. Ewidencja musi zawierać informację o godzinie rozpoczęcia i zakończenia świadczenia usługi w dniu wykonania usługi wraz z podsumowaniem ilości godzin w miesiącu.

2. Zamawiający jest zobowiązany zweryfikować poprawność danych zawartych w Ewidencji. W przypadku, gdy podane przez Wykonawcę dane zawarte w Ewidencji są nieprawidłowe, Zamawiający jest zobowiązany przedstawić pisemne zastrzeżenia do zapisów Ewidencji.
3. W sytuacji, gdy po zakończeniu miesiąca wykonywania przedmiotu umowy, Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu Ewidencji, wówczas Zamawiający przyjmuje, że liczba godzin świadczenia usługi wynosiła 0 (słownie: zero). W takim przypadku wypłata wynagrodzenia za dany miesiąc nie należy się.
4. Odbiór przedmiotu umowy odbywać się będzie na podstawie Ewidencji.
5. Podstawą wypłaty wynagrodzenia, będzie podpisanie przez Zamawiającego Ewidencji, o którym mowa w ust. 2.

§3

Umowę zawiera się na okres **od** **do 31.12.2025 r.**

§4

1. Za wykonanie niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie **zł brutto miesięcznie** (słownie:).
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury/rachunku wraz z wykazem zrealizowanych prac, potwierdzającym wykonanie przedmiotu umowy w danym miesiącu po ich dostarczeniu do Zamawiającego, w terminie 14 dni od ich doręczenia, przelewem z konta Zamawiającego po sprawdzeniu pod względem merytorycznym, technicznym i rachunkowym na konto Wykonawcy.

§5

1. Wykonawca zobowiązuje się do reakcji na zgłoszoną reklamację w przedmiocie usług objętych umową w terminie ___ dni od dnia jej zgłoszenia przez Zamawiającego. Czas reakcji na zgłoszoną reklamację stanowi kryterium oceny ofert.
2. Przez „czas reakcji” rozumie się podjęcie działań zmierzających do rozwiązania zgłoszonej reklamacji, w tym:
 - a) przystąpienie do diagnozy problemu,
 - b) poinformowanie Zamawiającego o podjętych działaniach,
 - c) rozpoczęcie usuwania zgłoszonej nieprawidłowości.
3. Zgłoszenia reklamacyjne będą przekazywane przez Zamawiającego w formie:
 - a) pisemnej (np. e-mail, pismo),
 - b) elektronicznej za pośrednictwem dedykowanego systemu zgłoszeń (jeśli dotyczy),
 - c) telefonicznej (wymagane pisemne potwierdzenie w ciągu 24h).
4. W przypadku niedotrzymania zadeklarowanego terminu reakcji przez Wykonawcę, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 50 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
5. Każda reklamacja powinna być udokumentowana poprzez protokół reklamacyjny, który będzie podpisany przez obie strony po zakończeniu procesu rozpatrywania reklamacji.

§6

1. Zamawiający, działając na podstawie art. 95 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób, wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji Umowy, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.)”.
2. Zamawiający określa rodzaj czynności związanych z realizacją Umowy, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących

czynności w trakcie realizacji zamówienia tj. „Świadczenie usług sprzątnia i bieżącego utrzymania czystości w obiektach stanowiących własność Gminy Kosakowo”.

3. W trakcie realizacji przedmiotu umowy, na każde wezwanie Zamawiającego jednak nie częściej niż raz na 2 miesiące w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie nie krótszym niż 14 dni roboczych (dniami roboczymi są dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy) liczonych od momentu doręczenia Wykonawcy wezwania, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające spełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy w odniesieniu do pracowników Wykonawcy, zawierającego w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności związane z usługą sprzątnia wewnątrz budynku wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy.
4. W przypadku, gdy Wykonawca lub podwykonawca nie spełni powyższego wymagania dotyczącego zatrudnienia lub nie przedstawi oświadczenia, o którym mowa powyżej, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej w wysokości 50 zł (pięćdziesiąt złotych) za każdy stwierdzony przypadek. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia przedmiotowej kary z bieżących płatności.
5. Strony w szczególnych okolicznościach mogą ustalić dłuższy termin na przedłożenie dowodów zatrudnienia osób na umowę o pracę.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z następujących tytułów:
 - a) W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w §4.
 - b) Za zwłokę w wykonaniu prac określonych w umowie w wysokości 0,5 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust.1 za każdy dzień zwłoki.
 - c) Jeżeli kara umowna nie pokrywa szkody poniesionej przez Zamawiającego, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
 - d) Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
 - e) Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4.

§ 8

1. Wprowadzenie zmiany postanowień umowy wymaga aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy, w szczególności wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
 - a) zmiana podmiotu na inny pod warunkiem udowodnienia Zamawiającemu, że nowy podmiot spełnia warunki udziału określone w niniejszym w postępowaniu,
 - b) zmiana wynagrodzenia, gdy zmiana zostanie spowodowana:
 - zmniejszeniem zakresu wykonanych prac i jest korzystna dla Zamawiającego,
 - zwiększeniem zakresu wykonywanych prac spowodowanym koniecznością kontynuacji wykonywania zamówienia w danym roku oraz w przypadku wykorzystania wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.

- c) zmiana umowy w związku z przekształceniem firmy lub wynikające z następstwa prawnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:
- A. minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 15% w stosunku do cen lub kosztów z miesiąca, w którym zaczęła obowiązywać umowa.
 - B. poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do kwartału, w którym zaczęła obowiązywać umowa; poziom zmiany będzie stanowił różnicę ceny materiałów lub kosztów ogłoszonych w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z miesiąca, za który wnioskowana jest zmiana a poziomem cen materiałów/ kosztów wynikających z komunikatu Prezesa GUS za miesiąc, w którym stwierdzono podwyżkę na poziomie określonym w lit. A niniejszego paragrafu. W przypadku gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdują inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
 - C. Sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia nastąpi na podstawie pisemnego wniosku strony wnioskującej o zmianę oraz dokumentów dołączonych do tego wniosku potwierdzających m.in. rzeczywiste zastosowanie poszczególnych materiałów/poniesienie poszczególnych kosztów w ramach niniejszego zamówienia, a także na podstawie komunikatów Prezesa GUS, o których mowa w lit B powyżej.
 - D. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy.
 - E. Każda ze stron umowy może zwrócić się do drugiej strony z wnioskiem o waloryzację w terminie do 14 dni od dnia publikacji danych o której mowa w lit. B.
 - F. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający, to łącznie 20% w stosunku do wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 umowy.
 - G. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić co miesiąc, począwszy najwcześniej od 7 miesiąca obowiązywania niniejszej Umowy.
 - H. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić na podstawie pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony umowy.
 - I. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy. Jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W takim przypadku Wykonawca musi udowodnić Zamawiającemu wzrost kosztów poniesionych na wykonanie zamówienia w stosunku do kosztów założonych w ofercie.

§ 9

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu niniejszej umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Zamawiający może wówczas odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. Wykonywania przez Wykonawcę umowy niezgodnie z jej postanowieniami. W takim wypadku Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin nie krótszy niż 7 dni

na prawidłowe wykonywanie umowy a po jego bezskutecznym upływie może od umowy odstąpić w trybie natychmiastowym.

4. W wypadkach określonych w ust. 1 i 3 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części niniejszej umowy.
5. Odstąpienie od niniejszej umowy powinno nastąpić na piśmie.

§ 10

Mając na uwadze przepisy art. 13 ust. 1 i 2 oraz art. 14 ust. 1 i 2 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), w związku z zawartą umową, Wójt Gminy Kosakowo informuje, iż:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wójt Gminy Kosakowo z siedzibą w Kosakowie przy ul. Żeromskiego 69. Z administratorem danych można się skontaktować poprzez adres mailowy kosakowo@kosakowo.pl, telefonicznie pod numerem 58 660 43 43 lub pisemnie na adres siedziby administratora.
- 2) Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym może się Pani/Pan skontaktować poprzez email: monika.sawa@cbi24.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora. Z inspektorem ochrony danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji zawartej z Administratorem umowy oraz w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych.
- 4) odbiorcą Państwa danych osobowych będą pracownicy Administratora, upoważnieni do przetwarzania danych osobowych oraz podmioty współpracujące z Administratorem w zakresie prowadzonej działalności na podstawie odpowiednich umów powierzenia przetwarzania danych osobowych, w tym w zakresie świadczenia obsługi prawnej i usług informatycznych, ale wyłącznie w celu realizacji zawartej z Państwem umowy, bądź realizacji obowiązków ustawowych nałożonych na Administratora, w tym osoby występujące z zapytaniem o udzielenie informacji publicznej, instytucje prowadzące postępowanie kontrolne.
- 5) dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji zawartej umowy, a po jej zakończeniu – do czasu przedawnienia roszczeń oraz wykonania ustawowych obowiązków nałożonych na Administratora.
- 6) posiadają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.
- 7) posiadają Państwo prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, w przypadku uznania, że przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.
- 8) podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie odmowa zawarcia umowy z Administratorem.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.
3. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujący adres:
Zamawiający: Gmina Kosakowo, ul. Żeromskiego 69, 81-198 Kosakowo;
Wykonawca:
4. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
5. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach z czego jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa - Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA