PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu ............................................... we Wrocławiu w wyniku przeprowadzonego postępowania nrWM/SZP/PN/**84**/2020/Sw trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą
z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, zwaną dalej ustawą Pzp, pomiędzy:

**Wrocławskimi Mieszkaniami Sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Namysłowskiej 8, zarejestrowanymi w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział KRS nr 0000291108, NIP 8982123598, REGON 020610504, kapitał zakładowy 44 288 000 zł wpłacony w całości,

reprezentowanymi przez:

……………………………………………………………..

……………………………………………………………..

zwanymi dalej **Zamawiającym,**

a

............................................................................................, z siedzibą w ..............................
przy ul. ............................., wpisanym do ...................................................................................

NIP ......................REGON ......................

reprezentowanym przez:

...................................…………………

zwanym dalej **Wykonawcą**

o następującej treści:

**§ 1**

**Definicje**

Wyrażeniom pisanym w Umowie z wielkiej litery Strony Umowy, tj. Zamawiający i Wykonawca, nadają się następujące znaczenie:

1) **Obiekt** – budynek Grafit położony we Wrocławiu przy ul. Namysłowskiej 8.

2) **CUI** – Centrum Usług Informatycznych.

3) **Sąd** – Sąd Apelacyjny we Wrocławiu.

4) **WM –** Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.

5) **Sprzątanie zasadnicze** – sprzątanie i utrzymywanie czystości powierzchni wewnętrznych
i zewnętrznych znajdujących się na terenie Obiektu, w tym odśnieżanie i usuwanie oblodzeń powierzchni zewnętrznych znajdujących się na terenie Obiektu w okresie zimowym, wykonywane zgodnie z załącznikiem do umowy pn. „Standaryzacja świadczenia usług”.

6) **Serwis dzienny** – realizacja czynności interwencyjnych i doraźnych wewnątrz i na zewnątrz Obiektu przez co najmniej jedną osobę personelu sprzątającego w godzinach od 7.00 do godz. 15.00, obejmujących stały monitoring i utrzymanie czystości w miejscach ogólnodostępnych
(w szczególności w toaletach), uzupełnianie na bieżąco środków higienicznych oraz doraźne interwencje w zakresie sprzątania w nagłych przypadkach.

7) **Koordynator** – co najmniej jedna osoba upoważniona przez Wykonawcę do kontaktowania się
z Zamawiającym oraz do kierowania pracami objętymi przedmiotem zamówienia.

8) **Personel Sprzątający** – osoby bezpośrednio wykonujące w imieniu Wykonawcy prace objęte przedmiotem zamówienia.

9) **Regulacje Obiektu** – ustanawiane przez zarządcę Obiektu bądź przez inny uprawniony na podstawie przepisów prawa podmiot, normy (regulaminy, instrukcje itp.) regulujące funkcjonowanie Obiektu, bezpieczeństwo na terenie Obiektu oraz zasady korzystania z Obiektu.

10) **Miesiąc** – miesiąc kalendarzowy.

**§ 2**

**Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do kompleksowego świadczenia usług sprzątania i utrzymania czystości powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych znajdujących się na terenie Obiektu w tym odśnieżania i usuwania oblodzeń powierzchni zewnętrznych Obiektu, obejmujące sprzątanie zasadnicze wg Standaryzacji świadczenia usług stanowiącej załącznik do umowy oraz serwis dzienny.
2. Wykonawca oświadcza, iż dokonał wizji lokalnej Obiektu w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń.
3. Wykaz powierzchni przeznaczonych do realizacji usługi stanowiącej przedmiot Umowy zawiera załącznik nr 4 do umowy. Strony zgodnie oświadczają, że dopuszczalna jest w ramach Umowy zmiana powierzchni podlegających sprzątaniu. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niezrealizowania części zamówienia, przy czym niezrealizowana część zamówienia nie może być większa niż 10% całości zamówienia. W przypadku zmiany wielkości przedmiotu zamówienia wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zmniejszone o wyłączone powierzchnie. Zmiany takie będą wprowadzane w drodze aneksu. Zmiana powierzchni będzie wiążąca dla Wykonawcy od dnia następnego po dniu otrzymania przez Wykonawcę powiadomienia, o którym mowa powyżej, chyba że Zamawiający w powiadomieniu, o którym mowa powyżej, przewidzi późniejszy termin.
4. Wykonawca zobowiązany jest realizować usługi objęte przedmiotem Umowy w sposób zgodny
z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, Umową, w tym Standaryzacją świadczenia usług stanowiącą załącznik do umowy oraz Regulacjami Obiektu.
5. Prace objęte przedmiotem Umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonywać z najwyższą starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej działalności, gwarantującą najwyższy standard usług.
6. Wszystkie prace objęte przedmiotem Umowy muszą być realizowane przez Wykonawcę w sposób niekolidujący z pracami wykonywanymi na terenie Obiektu, nie mogą powodować zakłóceń
w funkcjonowaniu Obiektu.
7. Do obowiązków Wykonawcy należy zatrudnianie na podstawie umowy o pracę, przy realizacji przedmiotu umowy, osób wykonujących prace fizyczne polegające na kompleksowym świadczeniu usług sprzątania i utrzymywania czystości powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych znajdujących się na terenie Obiektu, w tym odśnieżanie i usuwanie oblodzeń powierzchni zewnętrznych Obiektu wg Standaryzacji świadczenia usług zamieszczonej w załączniku do umowy.
8. Wykonawca lub podwykonawca do realizacji przedmiotu umowy zatrudni w wymiarze 1 etatu dla każdej z osób realizujących usługę kompleksowego sprzątania na podstawie umowy
o pracę w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26.06.1976r. Kodeks Pracy osoby wykonujące prace fizyczne polegające na kompleksowym świadczeniu usług sprzątania
i utrzymywania czystości powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych Centrum Grafit,
w tym odśnieżanie i usuwanie oblodzeń powierzchni zewnętrznych Obiektu wg Standaryzacji świadczenia usług zamieszczonej w załączniku nr 3 do umowy.
9. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób wskazanych w formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 1 do umowy przez cały okres wykonywania przez nich czynności poprzez żądanie, aby Wykonawca, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 10 i nie dłuższym niż 15 dni roboczych, złożył zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające bieżące opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne
i zdrowotne i/lub zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające bieżące opłacanie należnych podatków, z tytułu zatrudnienia osób wykonujących prace bezpośrednio związane z realizacją zamówienia tzn. czynności sprzątania i utrzymywania czystości powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych, w tym odśnieżanie i usuwanie oblodzeń powierzchni zewnętrznych.
10. Wymogu zatrudnienia określonej w formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 1 do umowy liczby osób na podstawie umowy o pracę w wymiarze 1 etatu, Wykonawca musi przestrzegać
w całym okresie realizacji zamówienia pod rygorem zastosowania przez Zamawiającego kar umownych przewidzianych za nienależyte wykonanie zamówienia w wysokości określonej
w § 12 ust. 4 pkt 9 i 10 umowy.

**§ 3**

**Sprzątanie zasadnicze oraz serwis dzienny**

1. W ramach sprzątania zasadniczego Wykonawca realizować będzie czynności zgodne z opisem, zakresem i częstotliwością wskazanymi w załączniku do umowy i w odniesieniu do powierzchni wskazanych w załączniku do umowy.
2. Odśnieżanie i likwidację oblodzeń Wykonawca zobowiązany jest wykonać w sposób i w zakresie opisanym w załącznikach nr 3 i 4 do umowy oraz zgodnie ze wskazaniami Zamawiającego.
3. Mycie elewacji szklanych (okien oraz szklanych fasad), zadaszenia szklanego, świetlików, klap oddymiających Wykonawca zobowiązany jest wykonać w sposób i w zakresie opisanym
w załączniku do umowy oraz zgodnie ze wskazaniami Zamawiającego w uzgodnionym przez Strony terminie. Jeżeli Strony nie dojdą do porozumienia w terminie 14 dni w przedmiocie uzgodnienia terminu wykonania czynności opisanych w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu, Zamawiający ma prawo jednostronnie wyznaczyć termin ich wykonania.
4. Do wykonywania usług w ramach serwisu dziennego Wykonawca zobowiązany jest zapewnić co najmniej jedną osobę personelu sprzątającego w godzinach od 7.00 do godz. 15.00.
5. Serwis dzienny polega na stałym monitoringu i utrzymaniu czystości w miejscach ogólnodostępnych w Obiekcie (w szczególności w toaletach), uzupełnianiu na bieżąco środków higienicznych oraz prowadzeniu doraźnych interwencji w zakresie sprzątania w nagłych przypadkach.
6. W zakresie serwisu dziennego wewnątrz i na zewnątrz Obiektu Wykonawca zobowiązany jest
w szczególności do bieżącego zmywania i czyszczenia podłóg oraz schodów, czyszczenia bieżących zabrudzeń drzwi oraz futryn drzwiowych i klamek, czyszczenia bieżących zabrudzeń ścian, usuwania śmieci z pojemników na odpadki oraz wymiany worków foliowych, czyszczenia luster, czyszczenia i dezynfekcji armatury sanitarnej.

**§ 4**

**Szczegółowe zasady wykonywania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę**

* 1. Wykonawca będzie realizował przedmiot Umowy zgodnie ze złożonym formularzem ofertowym
	i cenowym i wymaganiami zawartymi w załączniku do umowy, za pomocą własnego sprzętu oraz środków niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, w szczególności środków czystości, środków konserwujących i środków dezynfekujących. Wykonawca we własnym zakresie zapewni w pełni sprawny i bezpieczny sprzęt i urządzenia używane do realizacji usług objętych przedmiotem Umowy. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia worków na śmieci, odświeżaczy powietrza oraz kostek zapachowych wg zapotrzebowania.
	2. Na potrzeby realizacji Umowy Wykonawca jest zobowiązany dysponować narzędziami
	i urządzeniami wymienionymi w załączniku nr 5 do umowy.
	3. Środki czystości, dezynfekujące oraz konserwujące, które Wykonawca będzie stosował w celu należytego wykonywania przedmiotu Umowy, muszą być dopuszczone do stosowania na terenie Polski i posiadać wszelkie wymagane prawem atesty Państwowego Zakładu Higieny (PZH) lub kartę charakterystyki lub inny równoważny certyfikat potwierdzający, że przedmioty te lub środki nie mają negatywnego wpływu na zdrowie użytkownika i środowisko.
	4. Wykonawca w celu należytego wykonywania przedmiotu Umowy będzie używał środków czystości i środków konserwujących zgodnie z wymogami producenta tych środków oraz odpowiednio do rodzaju sprzątanych powierzchni i zaleceń producenta materiałów, z których sprzątane powierzchnie zostały wykonane.
	5. Z zastrzeżeniem ust. 6, Wykonawca w ramach realizacji obowiązków wynikających z Umowy zobowiązany jest zbierać nieczystości (odpady) z powierzchni objętych usługą i zobowiązuje się je przenosić do pojemników na odpady, które przed dniem rozpoczęcia świadczenia usługi zostaną Wykonawcy wskazane pisemnie przez Zamawiającego. Pojemniki na odpady, o których mowa powyżej w niniejszym ustępie, będą przeznaczone na oznaczone rodzaje odpadów, stąd Wykonawca zobowiązany będzie do umieszczania w tych pojemnikach odpowiednich dla danego pojemnika rodzajów odpadów, po uprzednim dokonaniu właściwej segregacji odpadów.
	6. Strony postanawiają, iż Wykonawca jest wytwórcą i posiadaczem wszelkich odpadów niebezpiecznych w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach znajdujących się na terenie Obiektu, które to odpady niebezpieczne powstaną w wyniku realizacji przedmiotu Umowy, jak również wszelkich innych odpadów powstałych wskutek stosowania przez Wykonawcę podczas realizacji przedmiotu Umowy środków i urządzeń (w szczególności opakowań po środkach czystości, opakowań po środkach konserwujących, opakowań po środkach higieny, zużytych myjek, zużytych gąbek itp.). W odniesieniu do powyższych odpadów Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewnia zgodną z obowiązującymi przepisami prawa gospodarkę odpadami zbierając i usuwając te odpady z Obiektu.
	7. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac objętych przedmiotem Umowy oraz zabezpieczenia i oznakowania miejsc, w których prowadzi te prace, w sposób zapobiegający utracie życia ludzi, uszkodzenia ciała lub wywołania szkody w mieniu, w szczególności
	w odniesieniu do prac na wysokościach oraz miejsc grożących poślizgnięciem.

8. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o każdym stwierdzonym przypadku uszkodzenia lub zniszczenia mienia Zamawiającego, a także mienia podmiotów trzecich znajdującego się na powierzchniach podlegających sprzątaniu i utrzymaniu w czystości.

**§ 5**

**Nadzór**

1. Zamawiający jest uprawniony do dokonywania kontroli poprzez wskazanych pracowników
w zakresie stanowiącym przedmiot Umowy. Kontrole mogą być przeprowadzane bez obecności Wykonawcy i bez powiadamiania Wykonawcy o terminie kontroli.
2. Z każdej kontroli zostanie spisany protokół i zostanie sporządzona dokumentacja fotograficzna.
3. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonywania Umowy, protokół stanowić będzie podstawę do naliczenia kar umownych. W sytuacji, gdy Wykonawca nie uczestniczył
w kontroli, Zamawiający prześle Wykonawcy protokół w terminie do 7 dni roboczych licząc od daty kontroli.

**§ 6**

**Odpowiedzialność**

1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody spowodowane niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem obowiązków umownych, jak również za wszelkie szkody wyrządzone przy okazji wykonywania przedmiotu Umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez którekolwiek z osób, za pomocą których wykonuje przedmiot Umowy, tj. Koordynatora, osób Personelu Sprzątającego oraz podwykonawców, w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy oraz przy okazji jej wykonywania. W szczególności Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne kradzieże na terenie Obiektu w przypadku wykazania, iż dopuściła się ich osoba, za pomocą której Wykonawca realizuje przedmiot Umowy.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za stosowanie przepisów prawa, które będą miały zastosowanie w odniesieniu do prac objętych przedmiotem Umowy, w tym w szczególności przepisów prawa pracy, przepisów związanych z bezpieczeństwem i higieną (BHP), ochroną danych osobowych, przepisów dotyczących ochrony środowiska, odpadów oraz przepisów przeciwpożarowych.

3. W przypadku, gdy jakikolwiek podmiot trzeci wystąpi wobec Zamawiającego z roszczeniami
z tytułu naruszenia przez Wykonawcę jego obowiązków wynikających z Umowy lub przepisów prawa, Wykonawca na zasadzie art. 392 Kodeksu cywilnego zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z obowiązku zaspokojenia tych roszczeń.

1. Jeżeli zwolnienie z obowiązku zaspokajania roszczeń, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, nie będzie możliwe w świetle bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa
(np. kary administracyjne nałożone na Zamawiającego w związku z naruszeniem przez Wykonawcę jego obowiązków wynikających z Umowy), wówczas Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego z tego tytułu, w tym koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniach sądowych i administracyjnych, w tym podjęciem przez Zamawiającego działań prawnych. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na zaspokojenie roszczeń, o których mowa wyżej, w szczególności z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, jeżeli podstawą roszczenia jest zdarzenie, które nastąpiło w trakcie obowiązywania Umowy.

**§ 7**

**Ubezpieczenie**

Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności obejmującej przedmiot zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż wartość wynagrodzenia łącznego brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, w całym okresie realizacji umowy.

Ubezpieczeniem objęty będzie Wykonawca. Ubezpieczeniem objęci będą również Podwykonawcy w przypadku powierzenia im przez Wykonawcę prac.

Zakres ubezpieczenia obejmować będzie szkody powstałe zarówno na obszarze wykonywanych usług, jak i na osobach i mieniu znajdujących się poza tym obszarem, a uszkodzonych w związku z prowadzonymi usługami.

Najpóźniej w dniu podpisania umowy, Wykonawca przekaże Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię Polisy i innych dokumentów ubezpieczenia wraz
z potwierdzeniem opłacenia składki.

W przypadku gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczenia, upływa
w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca, w terminie 14 dni od upływu ochrony ubezpieczeniowej, zobowiązany jest dostarczyć dokumenty potwierdzające przedłużenie ubezpieczenia z zachowaniem ciągłości ochrony ubezpieczeniowej na warunkach wskazanych
w ust. 1 do ust. 3 niniejszego paragrafu, w formie i zakresie zgodnym z ust. 4 niniejszego paragrafu.

**§ 8**

**Personel Sprzątający, Koordynator**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia Personelu Sprzątającego w liczbie 7 osób oraz Koordynatora niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie z zakresem wskazanym w załącznikach nr 3 i 4 do umowy. Zamawiający wyklucza możliwość łączenia funkcji Koordynatora i Personelu Sprzątającego przez jedną osobę.
2. Koordynator zobowiązany jest do wykonywania obowiązków związanych z realizacją zamówienia na terenie Obiektu minimum 4 godziny dziennie. Zamawiający przewiduje sankcje w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary w wysokości określonej w § 12 ust. 4 pkt 11.
3. Osoby wchodzące w skład Personelu Sprzątającego oraz Koordynator muszą być przeszkolone
w zakresie zasad BHP i PPOŻ, zapoznane z Regulacjami Obiektu oraz posiadać wymagane prawem uprawnienia niezbędne do realizacji powierzonych im zadań, m.in. do prowadzenia prac na wysokościach, aktualne badania niezbędne do wykonywania czynności objętych przedmiotem Umowy, a w przypadkach przewidzianych prawem także wymagane zezwolenia na wykonywanie pracy na terytorium Polski.
4. Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy usunięcia jakiejkolwiek osoby z Personelu Sprzątającego oraz Personelu Kierowniczego w przypadku, gdyby osoba taka:

wyrządziła szkodę;

nie stosowała się do zaleceń Zamawiającego lub służb ochrony;

zachowywała się w sposób niewłaściwy, a w szczególności w sposób wulgarny;

nie posiadała wymaganych uprawnień, badań lub zezwoleń, o których mowa w ust. 2;

była w pracy pod wpływem lub po użyciu alkoholu bądź środków odurzających.

1. W przypadkach wskazanych w ust. 3 Wykonawca zobowiązany będzie do zastąpienia takiej osoby inną osobą posiadającą takie same kwalifikacje, co osoba w stosunku do której dokonuje się zastępstwa, najpóźniej w terminie 1 dnia od dnia przedstawienia żądania w tym zakresie przez Zamawiającego. W sytuacjach, gdy zastępca nie spełnia wymogów, o których mowa w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu, Zamawiający ma prawo niewpuszczenia takiej osoby na teren Obiektu lub nakazania takiej osobie opuszczenia Obiektu.
2. W razie skorzystania przez Zamawiającego z uprawnień, o których mowa w ust. 3, Wykonawcy nie przysługują wobec Zamawiającego żadne roszczenia.
3. Wykonawca na swój koszt ubezpieczy osoby zatrudnione przez niego przy realizacji przedmiotu Umowy od następstw nieszczęśliwych wypadków przy pracy.
4. Zamawiający wyposaży osoby, którymi Wykonawca posługuje się przy wykonywaniu przedmiotu Umowy, w identyfikatory. Osoby te zobowiązane są nosić wspomniane wyżej identyfikatory
w widocznym miejscu podczas przebywania na terenie Obiektu w związku z wykonywaniem czynności objętych przedmiotem Umowy i jednocześnie powinny posiadać dokumenty tożsamości ze zdjęciem.
5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić osobom z Personelu Sprzątającego jednolite i estetyczne ubiory robocze z nazwą Wykonawcy, odpowiednie do rodzaju wykonywanych prac.

**§ 9**

**Pomieszczenia**

1. Zamawiający w dniu rozpoczęcia realizacji usługi objętej przedmiotem Umowy w miarę możliwości użyczy Wykonawcy pomieszczenie na terenie Obiektu wspomagające realizację przedmiotu Umowy, a umożliwiające Wykonawcy przechowywanie urządzeń oraz środków używanych do realizacji przedmiotu Umowy.
2. Z czynności przekazania Wykonawcy, a następnie zwrotu przez Wykonawcę pomieszczenia,
o którym mowa w ust. 1, strony sporządzą protokół.
3. Użyczenie pomieszczenia, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w terminie określonym zgodnie
z ust. 1 na okres odpowiadający czasowi obowiązywania Umowy. Wykonawca będzie mógł wykorzystywać użyczone pomieszczenie wyłącznie w sposób związany z realizacją przedmiotu Umowy.
4. Wszelkie nakłady lub ulepszenia pomieszczenia mogą być dokonane przez Wykonawcę wyłącznie za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy Zamawiający ma prawo zatrzymać dokonane przez Wykonawcę ulepszenia i nakłady bez obowiązku zwrotu Wykonawcy jakichkolwiek kosztów.
5. Wykonawca odpowiedzialny będzie za zabezpieczenie pomieszczenia, o którym mowa w ust. 1, oraz znajdujących się w nim przedmiotów. Wykonawca odpowiedzialny będzie za zniszczenie lub uszkodzenie pomieszczenia i jego wyposażenia. Wykonawca zrzeka się wobec Zamawiającego jakichkolwiek roszczeń związanych z utratą, zniszczeniem lub uszkodzeniem znajdujących się
w tym pomieszczeniu przedmiotów, chyba że do utraty, zniszczenia lub uszkodzenia wspomnianych wyżej przedmiotów doszło z umyślnej winy Zamawiającego lub innych podmiotów działających na jego zlecenie lub z jego upoważnienia.
6. W terminie zakończenia obowiązywania Umowy Wykonawca zobowiązany jest do pozostawienia pomieszczenia wskazanego w ust. 1 w stanie niepogorszonym, z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu.
7. Zamawiający upoważniony jest w każdym czasie do wstępu do użyczonego Wykonawcy pomieszczenia w celu skontrolowania jego stanu technicznego lub w razie podejrzenia wstępu osób nieuprawnionych do tego pomieszczenia lub podejrzenia wystąpienia w nim awarii.

**§ 10**

**Wynagrodzenie**

1. Z tytułu prawidłowego wykonania całego przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości obliczonej zgodnie z Umową, przy czym maksymalne łączne wynagrodzenie brutto za wykonanie całego przedmiotu Umowy przez cały okres jej realizacji, wskazany w § 11 ust. 1 Umowy, zgodnie z formularzem ofertowym Wykonawcy stanowiącym załącznik do Umowy wynosi: ................. zł (słownie ....................... złotych), w tym należny podatek VAT, z zastrzeżeniem § 13 Umowy, przy czym:
2. wynagrodzenie płatne w 2021 roku nie przekroczy kwoty brutto: ………. zł (słownie: .......….), z zastrzeżeniem § 13 umowy,
3. wynagrodzenie płatne w 2022 roku nie przekroczy kwoty brutto: ………. zł (słownie: .......….), z zastrzeżeniem § 13 umowy.
4. Wynagrodzenie płatne będzie w miesięcznych okresach rozliczeniowych, w których Wykonawca realizować będzie usługi objęte przedmiotem Umowy.
5. Miesięczny okres rozliczeniowy obejmować będzie miesiąc kalendarzowy obowiązywania Umowy, w którym Wykonawca realizować będzie usługi objęte przedmiotem Umowy.
6. Strony postanawiają, że miesięcznie wynagrodzenie stanowić będzie iloczyn ceny jednostkowej netto za 1m² danego rodzaju powierzchni określonej w formularzu cenowym stanowiącym załącznik do Umowy oraz wielkości posprzątanej powierzchni.
7. Do wynagrodzenia wyliczonego zgodnie z ust. 4 dolicza się podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów prawa.
8. Ceny jednostkowe netto, o których mowa w ust. 4, nie będą podlegały podwyższeniu i obejmują wszelkie koszty związane z prawidłowym wykonaniem prac objętych przedmiotem Umowy,
w szczególności koszty materiałów, środków: higienicznych, czystości i konserwujących, narzuty oraz wszystkie koszty towarzyszące przygotowaniu i właściwej realizacji prac objętych przedmiotem Umowy. Powyższe oznacza, że Wykonawca z tytułu realizacji przedmiotu Umowy, poza wynagrodzeniem obliczanym na zasadach przewidzianych w niniejszym paragrafie, nie będzie żądał od Zamawiającego zapłaty innych kwot.
9. W razie niewykorzystania przez Zamawiającego kwoty maksymalnego wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1, przed upływem terminu obowiązywania Umowy wskazanego w § 11 ust. 1 Umowy, Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu wobec Zamawiającego żadne roszczenia.
10. Podstawę do wystawienia faktury miesięcznej VAT stanowi zatwierdzony przez Zamawiającego
i załączony do faktur VAT potwierdzony Dziennik.
11. Wykonawca zobowiązany jest wykazać osobno na fakturze VAT kwotę za:
	1. sprzątanie powierzchni biurowych należących do spółki Wrocławskie Mieszkania;
	2. sprzątanie powierzchni biurowych należących do siedziby Sądu;
	3. sprzątanie powierzchni biurowych należących do CUI;
	4. sprzątanie części wspólnych Obiektu;
	5. sprzątanie powierzchni zewnętrznych Obiektu.
12. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane prace
w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej pod względem formalnym
i merytorycznym faktury VAT wraz z wymaganymi Umową załącznikami (decyduje data wpływu faktury VAT do Zamawiającego).
13. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr ..........., prowadzony przez Bank ...................................
14. Za datę dokonania zapłaty wynagrodzenia Strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
15. W przypadku realizacji zamówienia przez Podwykonawcę każdorazowo wraz z fakturą Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawcy, że jego roszczenia związane z wykonywaniem / wykonaniem przedmiotu umowy zostały zaspokojone i nie zgłasza żadnych roszczeń wobec Zamawiającego w tym zakresie, lub faktury (rachunki) wystawione przez Podwykonawcę wraz z dowodem zapłaty.
16. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedłoży ww. oświadczenia lub dowodu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, Zamawiający wezwie do uzupełnienia faktury o dokumenty,
o których mowa w ust. 13, w terminie 7 dni od dnia poinformowania Wykonawcy o braku dokumentacji do faktury. W przypadku niedostarczenia w wyznaczonym terminie dokumentów,
o których mowa w ust. 13, Zamawiający zapłaci wynagrodzenie bezpośrednio Podwykonawcy,
a wskutek dokonanej zapłaty wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z przedmiotowej Umowy ulegnie odpowiedniemu obniżeniu.
17. W przypadku nieposługiwania się Podwykonawcą, Wykonawca dołączy do faktury pisemne oświadczenie, że prace w zakresie wskazanym w załączonej fakturze nie były wykonane przez Podwykonawcę.
18. W przypadku, gdy do faktury dołączane są kopie dokumentów określonych w ust. 13, Wykonawca winien je potwierdzić „za zgodność z oryginałem”.
19. Dopuszcza się wystawienie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przesyłanych do Zamawiającego za pośrednictwem platformy: <https://brokerpefexpert.efaktura.gov.pl/>, adres PEF: NIP 8982123598. NABYWCA TOWARU/USŁUGI:  Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. ul. M. ul. Namysłowska 8, 50-304 Wrocław, NIP: 8982123598. ODBIORCA TOWARU/USŁUGI: Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. ul. ul. Namysłowska 8, 50-304 Wrocław. Adres elektroniczny, z którego Wykonawca będzie wysyłał faktury w formie elektronicznej: ………………………..

**§ 11**

**Okres obowiązywania Umowy**

1. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania ale realizowana będzie **przez okres** **12 miesięcy nie wcześniej niż od 1 lutego 2021 r.** z zastrzeżeniem, że Umowa ulega rozwiązaniu przed tym terminem w razie zrealizowania przedmiotu umowy za wynagrodzeniem łącznym brutto określonym w § 10 ust. 1 Umowy.
2. Termin rozpoczęcia przez Wykonawcę świadczenia usług sprzątania powierzchni wewnętrznych
i zewnętrznych stanowi pierwszy dzień świadczenia tych usług przez Wykonawcę i pierwszy dzień, z którym rozpoczyna się naliczanie należnego mu Wynagrodzenia z tytułu świadczenia tych usług, z tym że Wynagrodzenie za pierwszy miesiąc świadczenia usług naliczane będzie proporcjonalnie za okres od pierwszego dnia rozpoczęcia świadczenia usług do ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, w którym rozpoczęto świadczenie usług.
3. W przypadku, gdy wartość wypłaconego przez Zamawiającego wynagrodzenia osiągnie poziom wynagrodzenia maksymalnego, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy, wówczas Umowa ulega automatycznemu zakończeniu (Umowa wygasa). W takiej sytuacji Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia wobec Zamawiającego.
4. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży
w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości
o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.

**§ 12**

**Kary umowne**

1. Za każdy przypadek opóźnienia się Wykonawcy w wykonaniu któregokolwiek
ze spoczywających nań obowiązków umownych w stosunku do terminów określonych Umową
wraz z jej załącznikami lub ustalonych w trakcie obowiązywania Umowy na zasadach
w niej określonych, wynagrodzenie Wykonawcy za dany miesiąc ulega obniżeniu o kwotę
200,00 zł brutto za każdą godzinę opóźnienia, jeśli świadczenie Usługi miało nastąpić
w określonym czasie lub od określonej godziny.
2. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykonywał usług sprzątania powierzchni wewnętrznych
w dniu, w którym powinien je wykonywać zgodnie z Umową wraz z jej załącznikami lub ustaleniami dokonanymi w trakcie obowiązywania Umowy, należne mu wynagrodzenie za ten miesiąc ulega obniżeniu o 10% miesięcznego wynagrodzenia brutto za ten miesiąc wyliczonego zgodnie z § 10 ust. 4 i 5 Umowy, za każdy przypadek.
3. W przypadku, gdyby opóźnienie w wykonaniu któregokolwiek ze spoczywających nań obowiązków umownych w stosunku do terminów określonych Umową wraz z jej załącznikami lub ustalonych w trakcie obowiązywania Umowy na zasadach w niej określonych było większe niż 3 godziny, wówczas Zamawiający jest uprawniony do zlecenia podmiotowi trzeciemu czynności,
z wykonaniem której opóźnia się Wykonawca, a Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 0,1% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy, za każdy przypadek opóźnienia uzasadniający zlecenie czynności osobie trzeciej.
4. Wykonawca zapłaci ponadto Zamawiającemu karę umowną:
5. w wysokości 2 000,00 zł za wykonywanie usług przewidzianych Umową z naruszeniem przepisów przeciwpożarowych lub bhp, za każdy przypadek naruszenia;
6. w wysokości 2 500,00 zł za naruszenie obowiązków poufności wynikających z § 16 Umowy, za każdy przypadek naruszenia;
7. w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek wykonywania obowiązków przez pracownika Wykonawcy pod wpływem bądź po użyciu alkoholu lub środków odurzających, stwierdzony przez odpowiednie służby;
8. w wysokości 0,01% maksymalnego wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1 Umowy - za każdy przypadek naruszenia przez Wykonawcę Regulacji Obiektu;
9. za brak przedłożenia w formie pisemnej w terminie 7 dni przed przystąpieniem Podwykonawcy do wykonywania przedmiotu umowy, w siedzibie Zamawiającego, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy z Podwykonawcą – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia w stosunku do każdego Podwykonawcy;
10. za brak przedłożenia w formie pisemnej, w siedzibie Zamawiającego, informacji o zmianach do umowy o podwykonawstwo (np. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartego aneksu do umowy o podwykonawstwo) w terminie 7 dni od dnia ich obowiązywania pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą – w wysokości 50,00 zł za każdy stwierdzony przypadek za każdy dzień opóźnienia;
11. za niewykonanie usługi czyszczenia/ sprzątania pomieszczeń sanitarnych ( toalety i łazienki) oraz socjalnych (kuchnie) w Centrum Grafit profesjonalną parownicą o uniwersalnym zastosowaniu z częstotliwością wskazaną w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy – w wysokości 1000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
12. za niewykonanie lub nienależyte wykonanie innych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, niewymienionych powyżej – w wysokości 200,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
13. za brak wypełnienia obowiązku zatrudnienia przez Wykonawcę w oparciu o umowę o pracę osoby do wykonywania prac fizycznych, wskazanych w umowie, za każdą osobę – w wysokości stanowiącej iloczyn 1/30 kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonej na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę obowiązującej w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby stwierdzonych dni, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu;
14. za brak zapewnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia przez Podwykonawcę
w oparciu o umowę o pracę osoby do wykonywania prac fizycznych, wskazanych w umowie, za każdą osobę – w wysokości stanowiącej iloczyn 1/30 kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonej na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązującą w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Podwykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby stwierdzonych dni, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu,
15. za brak wypełnienia obowiązku, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy – w wysokości 50 zł za każdy stwierdzony przypadek.
16. Za każdy inny przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę któregokolwiek ze spoczywających nań obowiązków umownych niewymieniony w ust. 1 – 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający, pod warunkiem uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do wykonania lub należytego wykonania Umowy i po bezskutecznym upływie wyznaczonego w tym wezwaniu terminu, uprawniony jest do obniżenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia za miesiąc, w którym doszło do niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, o 0,05% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy.
17. W przypadku, gdy Wykonawca w sposób uporczywy, o którym mowa w ust. 7, narusza postanowienia Umowy, Zamawiający uprawniony jest wg własnego uznania: do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym lub do jej wypowiedzenia za 2-miesięcznym okresem wypowiedzenia. W okresie wypowiedzenia mają zastosowanie wszystkie postanowienia Umowy, w tym dotyczące odpowiedzialności Wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy.
18. Uporczywe naruszanie postanowień Umowy, o którym mowa w ust. 6, oznacza w szczególności, ale nie wyłącznie:
19. opóźnienia, o których mowa w ust. 1, jeśli opóźnienia takie zdarzyły się więcej niż 5 razy
w miesiącu,
20. niewykonanie Umowy, o którym mowa w ust. 2, jeśli niewykonania takie zdarzyły się więcej niż 3 razy w miesiącu,
21. niewykonywanie Umowy przez Wykonawcę przez kolejne 3 dni,
22. opóźnienia, o których mowa w ust. 3, jeśli opóźnienia takie zdarzyły się więcej niż 5 razy
w miesiącu,
23. 5 potwierdzonych protokołem kontroli przypadków nienależytego lub niezgodnego
z prawem lub postanowieniami Umowy wykonywania Umowy,
24. któregokolwiek z naruszeń, o których mowa w ust. 4, jeśli jedno z tych naruszeń zdarzyło się więcej niż 5 razy w miesiącu lub więcej niż 5 razy w miesiącu wystąpiły jakiekolwiek
ze zdarzeń, o których mowa w ust. 4.
25. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 10% maksymalnego wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1 Umowy.
26. Wszelkie kwoty należne Zamawiającemu, w szczególności z tytułu kar umownych, mogą być według wyboru Zamawiającego potrącane z bieżących płatności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego lub zaspokajane z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 14 Umowy.
27. Niezależnie od zastrzeżonych w Umowie kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych do pełnej wysokości poniesionej szkody.
28. Ewentualne zakończenie obowiązywania Umowy pozostaje bez wpływu na naliczone, w tym także zapłacone kary umowne, które pozostają w mocy.
29. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.

**§ 13**

**Zmiany Umowy**

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany cen wskutek zmiany stawki podatku od towarów
i usług (VAT), jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zmiana ustawowej wysokości podatku od towarów i usług (VAT) powoduje odpowiednią zmianę łącznego wynagrodzenia od daty wprowadzenia zmiany. Naliczenie podatku VAT w nowej wysokości dopuszcza się tylko od wynagrodzenia za część Umowy realizowaną po dniu wejścia w życie przepisów ustalających zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT).

**§ 14**

**Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia łącznego brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, tj. kwotę **…………………** zł (słownie: ……….............., …………./100) w formie ...........................................................
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego
z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zwróci/zwolni zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia
i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane, na zasadach określonych w ustawie Pzp.

**§ 15**

**Osoby do kontaktu**

1. Wykonawca wyznacza następującą/-e osobę/-y do kontaktu przy realizacji Umowy: Pani/Pan …………. tel. ……………... e-mail: ……………………

2. Zamawiający wyznacza następującą/-e osobę/-y do kontaktu w sprawie realizacji Umowy: Pani/Pan …………………….. tel. ………………….. e-mail: ……………………..

3. Osoby, o których mowa w ust. 1 oraz w ust. 2, upoważnione są do podejmowania w imieniu Stron wszelkich czynności faktycznych związanych z realizacją przedmiotu Umowy, dokonywania potwierdzeń wykonanych prac oraz dokonywania bieżących ustaleń związanych
z realizacją przedmiotu Umowy, za wyjątkiem uzgodnień stanowiących zmianę Umowy.

4. Zmiana osób, numerów telefonów lub adresów poczty elektronicznej, o których mowa w ust. 1 oraz w ust. 2, może nastąpić przez pisemne zgłoszenie i nie stanowi zmiany Umowy.

**§ 16**

**Poufność**

* + - 1. W trakcie obowiązywania Umowy, a także przez czas nieoznaczony po jej rozwiązaniu, Wykonawca zobowiązuje się do nieujawniania informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją przedmiotu Umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.
			2. Strony postanawiają, że na potrzeby niniejszej umowy informacjami poufnymi są
			w szczególności informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, prawne, organizacyjne i inne, do których Wykonawca, jego pracownicy lub osoby, za pomocą których wykonuje swoje zobowiązania uzyskały w jakikolwiek sposób dostęp w związku
			z wykonywaniem obowiązków wynikających z Umowy; nie dotyczy to sytuacji, gdy wyżej opisane informacje lub zawierające je dokumenty pozostaną w budynku, o którym mowa w § 2 ust.1 niezabezpieczone i dostępne dla pracowników Wykonawcy, czy osób za pomocą których Wykonawca wykonuje swoje zobowiązania wynikające z Umowy;

3. Zobowiązanie, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy informacji lub nośników zawierających informacje wskazane w ust. 1:

* 1. które zostały podane do publicznej wiadomości przez Zamawiającego w związku
	z wykonaniem ciążących na Zamawiającym obowiązków;
	2. które znajdowały się w posiadaniu Wykonawcy przed datą zawarcia Umowy i nie były
	w danym czasie objęte zobowiązaniem do zachowania ich w poufności;
	3. których obowiązek ujawnienia wynika z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, decyzji sądów, prokuratury, organów administracji publicznej oraz innych upoważnionych na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa podmiotów;
	4. ujawnianych w ramach toczących się postępowań sądowych, administracyjnych lub przed sądami polubownymi;
	5. ujawnianych podmiotowi nadrzędnemu względem strony Umowy bądź podmiotowi będącemu organizatorem strony Umowy.
1. W wykonaniu obowiązku określonego w ust.1 Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia
i zapewnienia wszelkich niezbędnych środków zapewniających dochowanie wyżej wymienionej klauzuli poufności przez swoich pracowników i podwykonawców.

**§17**

**Odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie ochrony danych osobowych**

1. Wykonawca oświadcza, że w związku z zawarciem niniejszej umowy, w przypadkach gdy jest to niezbędne do jej wykonania, uzyskuje dostęp do powierzchni biurowych Centrum Biznesu Grafit.
2. W pomieszczeniach wskazanych w ust. 1 znajdują się dokumenty zawierające dane osobowe w szczególności:
3. dane osobowe pracowników Zamawiającego i Najemców;
4. dane osób działających na rzecz Zamawiającego i Najemców na podstawie umów cywilnoprawnych;
5. dane Członków wspólnot mieszkaniowych;
6. dane Dzierżawców, Najemców, Biorących w bezpłatne używanie nieruchomości z gminnego zasobu komunalnego lub stanowiące własność Zamawiającego;
7. dane Kontrahentów Zamawiającego i Najemców;
8. inne dane przechowywane przez Zamawiającego, niezbędne do prawidłowego wykonywania obowiązków zarządu wspólnotą mieszkaniową lub gospodarowania i zarządzania gminnym zasobem komunalnym;
9. inne informacje i dokumenty oznaczone klauzulą „poufne”, „zastrzeżone”, „tajne” lub inną klauzulą o podobnej treści.
10. Wykonawca zobowiązuje się zachować w bezwzględnej tajemnicy i nie przekazywać, nie ujawniać ani nie wykorzystywać jakichkolwiek poufnych informacji oraz danych osobowych zarówno
w trakcie trwania umowy, o której mowa w ust. 1, jak i po jej zakończeniu. Wykonawca zobowiązuje się ponadto stosować do procedur dostępu do pomieszczeń, w których znajdują się informacje poufne oraz Procedur zabezpieczenia danych osobowych obowiązujących
u Zamawiającego.
11. Działając zgodnie z Rozporządzeniem 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 (Dz. U. UE L 119/1 z 4 maja 2016 r.; dalej: „RODO”), każda ze Stron udostępniać będzie drugiej Stronie dane osobowe w zakresie danych kontaktowych i identyfikacyjnych Strony, pracowników, podwykonawców, pracowników podwykonawców oraz reprezentantów drugiej Strony. Ww. udostępnienie, jak również przetwarzanie danych przez drugą Stronę odbywać się będzie na podstawie art. 6 ust. 1 pkt f) RODO, tj. z uwagi na to, że przetwarzanie danych jest niezbędne w celu umożliwienia każdej ze Stron sprawnego bieżącego wykonywania umowy lub zapewnienia wiarygodnej identyfikacji drugiej Strony.
12. Każda ze Stron zobowiązana jest do poinformowania osób przez siebie upoważnionych do określonych czynności związanych z Umową (w szczególności osób kontaktowych), o tym że druga Strona będzie przetwarzała ich dane osobowe jako administrator danych, w celach niezbędnych do realizacji umowy. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do realizacji obowiązku informacyjnego względem Pracowników, Podwykonawców oraz Pracowników Podwykonawców, zgodnie z załączoną do umowy klauzulą informacyjną. Ponadto każda ze Stron, względem osób przez siebie upoważnionych, o których mowa w zdaniu poprzednim, zobowiązana jest spełnić należycie obowiązek informacyjny, o którym mowa w art. 13 RODO, a ponadto zawrzeć w tym obowiązku również informacje, o których mowa w art. 14 RODO
(w szczególności art. 14 ust. 1 lit. a i b oraz ust. 2 lit. a, c, e i f), do których przekazania zobowiązana jest druga Strona, tak aby druga Strona mogła powołać się na przepis art. 14 ust. 5 lit. a RODO. Wykonawca zobowiązuje się stosować do przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, zwalczania nieuczciwej konkurencji, a także innych przepisów prawa, które dotyczą wykorzystywania i ujawniania informacji przez osoby nieuprawnione
13. Wykonawca nie jest upoważniony do zapoznawania się  z  informacjami poufnymi.
14. Jeśli w trakcie realizacji umowy, o której mowa w ust. 1, Wykonawca korzystać będzie z pomocy osoby trzeciej (np. pracownika, podwykonawcy), która uzyska dostęp do pomieszczeń wewnątrz budynku wskazanego w ust. 1, Wykonawca zobowiązuje osoby trzecie na piśmie do zachowania
w tajemnicy danych osobowych oraz sposobów ich zabezpieczenia, do których mają lub będą miały dostęp w związku z wykonywaniem zadań i obowiązków służbowych, zarówno w czasie trwania umowy, jak i po jej ustaniu. Na wniosek Zamawiającego w terminie 3 dni Wykonawca zobowiązany jest okazać upoważnienia udzielone pracownikom, podwykonawcom.
15. Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia każdego nowego pracownika/podwykonawcy
z zakresu bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych
16. Złamanie zasad ochrony danych osobowych przez osoby wskazane w ust. 8 zostanie uznane przez Wykonawcę za ciężkie naruszenie podstawowych obowiązków służbowych/ wynikających
z umowy z podwykonawcą i powinno skutkować odpowiedzialnością dyscyplinarną/ cywilnoprawną.
17. Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego i osób trzecich za działania osób wskazanych w ust. 8 niezgodne z niniejszym paragrafem oraz przepisami prawa w szczególności RODO.
18. W przypadku pobierania przez Wykonawcę i każdą osobę, o której mowa w ust. 8
z pomieszczenia ochrony kluczy do pomieszczeń wewnątrz budynku wskazanego w ust. 1 w celu wykonania usługi, tożsamość tej osoby weryfikowana będzie przez pracownika ochrony na podstawie listy osób świadczących usługę sprzątania.

**§ 18**

 **Podwykonawcy**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy.
2. Wykonawca, w terminie 7 dni przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, w siedzibie Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o. przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu, w formie pisemnej, poświadczonej za zgodność
z oryginałem kopii zawartej umowy z Podwykonawcą, jak również Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, w siedzibie Wrocławskich Mieszkań Sp. o. o., informacji
o zmianach do umowy o podwykonawstwo (np. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartego aneksu do umowy o podwykonawstwo) w terminie 7 dni od ich obowiązywania.
3. Wykonawca odpowiada za działanie bądź zaniechanie Podwykonawców w pełnym zakresie,
bez ograniczenia, jak za swoje własne działanie bądź zaniechanie.
4. Wykonawca uprawniony jest do powierzenia wykonania części zamówienia nowemu Podwykonawcy, zmiany Podwykonawcy lub rezygnacji z Podwykonawcy, jak również do zmiany zakresu realizacji umowy z udziałem Podwykonawców.
5. Wykonawca, przed przystąpieniem do wykonania zamówienia, udostępnia Zamawiającemu nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w zamówienie (jeśli są mu znane). Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach przedmiotowych danych. Jeżeli przedmiotowe dane nie są znane
przed przystąpieniem Wykonawcy do wykonania zamówienia, Wykonawca podaje je nie później niż przed przystąpieniem Podwykonawcy do wykonania części zamówienia. Na tych samych zasadach Wykonawca przekazuje dane na temat nowych Podwykonawców, którym
w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
6. Wykonawca, wynagrodzenie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonany przedmiot umowy, pokryje ze środków własnych, a jego rozliczenie przez Zamawiającego nastąpi w oparciu o protokół odbioru oraz dowód zapłaty lub oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę na jego rzecz należności za zrealizowane usługi, przy czym brak oświadczenia lub dowodu zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy w części należnej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy do czasu ich przedłożenia.

**§ 19**

**Zatrudnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę**

1. Wykonawca lub podwykonawca, zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy Pzp, do realizacji przedmiotu umowy zatrudni na podstawie umowy o pracę w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26.06.1976r. Kodeks Pracy osoby wykonujące prace fizyczne polegające na kompleksowym świadczeniu usług sprzątania i utrzymywania czystości powierzchni wewnętrznych
i zewnętrznych znajdujących się na terenie Centrum Grafit, w tym odśnieżania
i usuwania oblodzeń powierzchni zewnętrznych Obiektu wg Standaryzacji świadczenia usług zamieszczonej w załączniku nr 3 do umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu przez cały okres wykonywania przez nich czynności poprzez żądanie, aby Wykonawca w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 10 i nie dłuższym niż 15 dni roboczych, złożył zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające bieżące opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne i/lub zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające bieżące opłacanie należnych podatków, z tytułu zatrudnienia osób wykonujących prace bezpośrednio związane z realizacją zamówienia tzn. czynności sprzątania i utrzymywania czystości powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych, w tym odśnieżanie i usuwanie oblodzeń powierzchni zewnętrznych.
3. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę, oświadczeń o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu we wskazanym terminie, bądź zaistnienie uzasadnionych podejrzeń niewypełnienia obowiązku zatrudnienia osób wykonujących prace fizyczne na podstawie umowy o pracę, będzie skutkować naliczeniem kar umownych w wysokości określonej w § 12 ust. 4 pkt 9 i 10 umowy, a także zawiadomieniem Państwowej Inspekcji Pracy o podejrzeniu zastąpienia umowy o pracę
z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22 § 1 Kodeksu pracy, umową cywilnoprawną.

**§ 20**

**Postanowienia końcowe**

Wszelkie zmiany do Umowy, poza zmianą, o której mowa w § 2 ust. 3 Umowy, oraz zmianą osób wymienionych w § 15 ust. 1 i 2 Umowy, wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w formie aneksu.

W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację Umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące powstać wskutek zaniechania.

Wykonawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim
w związku z realizacją przedmiotu Umowy.

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy.

Wszystkie spory związane z wykonaniem Umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

Umowę niniejszą wraz z załącznikami stanowiącymi jej integralną część sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załącznikami do niniejszej Umowy, stanowiącymi jej integralną część, są:

1. Załącznik nr 1- Formularz ofertowy Wykonawcy,
2. Załącznik nr 2- Formularz Cenowy Wykonawcy,
3. Załącznik nr 3- Standaryzacja świadczenia usług,
4. Załącznik nr 4- Wykaz powierzchni.
5. Załącznik nr 5 – Wykaz narzędzi.

# **ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**

**Informacja o administratorze i prawach osoby, której dane osobowe są przetwarzane**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania względem swoich pracowników oraz współpracowników (w tym podwykonawców), których dane osobowe będą udostępniane w celu realizacji Umowy, obowiązku informacyjnego zgodnie z art. 14 RODO w imieniu Zamawiającego:

* Zgodnie z art. 13 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, dalej: „RODO”) informujemy, że Administratorem Pana/i danych osobowych są Wrocławskie Mieszkania sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Namysłowskiej 8 (kod poczt. 50-304), NIP 8982123598, zarejestrowane pod numerem KRS 0000291108, adres e-mail: ochronadanych@wm.wroc.pl.
* We Wrocławskich Mieszkaniach sp. z o.o. został powołany Inspektor Ochrony Danych, adres e-mail: ochronadanych@wm.wroc.pl Pana/-i dane osobowe zostały udostępnione Administratorowi przez Wykonawcę w związku z wykonaniem umowy zawartej pomiędzy Administratorem a Wykonawcą na świadczenie usług sprzątania. Zakres Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych przez Administratora obejmuje dane kontaktowe lub identyfikacyjne i będą one przetwarzane w celu wykonania umowy lub ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń, zaś podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest prawnie uzasadniony interes Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO). Prawnie uzasadniony interes polega na umożliwieniu Administratorowi sprawnego bieżącego wykonywania umowy, zapewnieniu wiarygodnej identyfikacji Wykonawcy lub ewentualnym ustaleniu, dochodzeniu lub obrony roszczeń.Pana/-i dane osobowe przetwarzane będą z zachowaniem całkowitej poufności w granicach przewidzianych przez obowiązujące przepisy prawa. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są przez okres niezbędny do wykonania ciążących na Administratorze obowiązków nałożonych przez przepisy prawa, a w przypadku ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń – przez okres przedawnienia takich roszczeń przewidziany przepisami prawa.
* Przysługuje Panu/-i prawo żądania od Administratora dostępu do Pana/-i danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, jak również prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych osobowych do innego podmiotu.
* W przypadku zgłoszenia któregokolwiek z ww. żądań, zostanie Pan/-i poinformowany o podjętych działaniach bez zbędnej zwłoki, a w każdym razie w terminie miesiąca od otrzymania żądania. W razie potrzeby termin ten może zostać przedłużony o kolejne dwa miesiące z uwagi na skomplikowany charakter żądania lub liczbę żądań.
* Przysługuje Panu/-i prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych na przetwarzanie danych niezgodnie z prawem.
* Pana/-i dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym w formie profilowania.
* Odbiorcą Pana/-i danych osobowych mogą być w szczególności podmioty, którym Administrator powierzył przetwarzanie danych osobowych oraz inne podmioty, które mają uzasadniony interes prawny, bądź podstawę do udostępnienia im danych osobowych.