

**UMOWA
O WYKONANIE USŁUG PORZĄDKOWYCH**

zawarta dniar. w Legnicy pomiędzy :

Legnicką Specjalną Strefą Ekonomiczną Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy (59-220) przy ul. Świętego Maksymiliana Kolbe 14, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000033018, NIP 691-18-10-830, REGON 390560231, wysokość wpłaconego w całości kapitału zakładowego – 36.004.000 zł,

reprezentowaną przez :

- 1)
- 2)

zwaną w treści umowy **Zamawiającym,**

a

.....
.....

reprezentowanym przez :

- 1)

Zwanym/a¹ w treści umowy **Wykonawcą,**

Podstawą zawarcia niniejszej umowy jest wybór Wykonawcy dokonany przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych, na wykonanie usług pt. **„Usługi sprzątania i utrzymania czystości obiektów oraz ich otoczenia stanowiących własność LSSE S.A.”**

o treści następującej:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (Załącznik Nr 1), złożoną i zaakceptowaną przez Zamawiającego ofertą (Załącznik Nr 2) oraz niniejszą umową, na zamówienie Zamawiającego – w obiekcie należącym do Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, **usług porządkowych polegających na sprzątaniu i utrzymywaniu w stałej czystości pomieszczeń i ciągów komunikacyjnych budynku oraz terenu wokół budynku** – zgodnie z zakresem przedmiotowym i częstotliwością określonymi w Załączniku Nr 4 do umowy, w treści umowy zwanych „usługami” lub „usługami porządkowymi” w następującym obiekcie:

- Obiekt biurowy położony przy ul. Złotoryjskiej 178-184 w Legnicy oraz teren wokół budynku („budynek”)

¹ Niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 3 - Umowa dla części II

- Wykonawca wykona usługi przy pomocy narzędzi oraz materiałów określonych w ofercie stanowiącej załącznik nr 2. Awaria sprzętu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy, tzn. ma on obowiązek podstawienia sprzętu zastępczego na własny koszt i ryzyko.
- Wszelkie czynności wynikające z umowy powinny być przeprowadzone w taki sposób, aby nie zakłócać więcej niż to jest niezbędne, warunków użytkowników pomieszczeń objętych świadczonymi usługami oraz dostępu, użytkownika lub zajmowania dróg publicznych i prywatnych.
- Wykonawca powinien zabezpieczyć Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniem, odszkodowaniami i kosztami, mogącymi powstać wskutek lub w związku z zakłóceniami określonymi w ust. 3 w zakresie, w jakim Wykonawca jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania - zrekompensować Zamawiającemu poniesione z tego tytułu koszty lub straty.
- Wykonawca, odpowiadając za działanie lub zaniechanie podwykonawców jak za własne, będzie uprawniony do powierzenia, zgodnie ze złożoną ofertą, wykonania niżej wymienionych czynności objętych umową następującym podwykonawcom:

Zakres prac.....podwykonawca :.....

Zakres prac.....podwykonawca:.....

- Wykonawca z podwykonawcami podpisze stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zostaną one ukształtowane w taki sposób, aby ich postanowienia nie pozostawały w sprzeczności z postanowieniami niniejszej umowy, a zakres i okres odpowiedzialności za wady nie był węższy i krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiających z tytułu niniejszej umowy.

§ 2

WYNAGRODZENIE UMOWNE ORAZ WARUNKI PŁATNOŚCI

- Wartość przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową (obliczona za cały założony, zgodnie z § 7 ust. 1, okres trwania umowy) wyniesie:
 - netto:zł.
 - / słownie...../
 - należny podatek VAT w wysokości zł.
 - brutto: zł.
 - / słownie:/.
- Z tytułu wykonania, zgodnie z umową, usług określonych w § 1 i § 3 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł (słownie: netto miesięcznie, tj. za każdy pełny miesiąc kalendarzowy wykonywania usług zgodnie z umową. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym powiększone zostanie każdorazowo o aktualnie (w dacie wystawienia faktury) obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług (VAT); w razie rozpoczęcia/zakończenia świadczenia usług w trakcie miesiąca kalendarzowego (jak również m.in. zaniechania świadczenia lub nieświadczenia z innych leżących po stronie Wykonawcy przyczyn obowiązków umownych w miesiącu), ww. wynagrodzenie ulegnie stosunkowemu obniżeniu, o ile nie zajdą określone umową przesłanki do uznania braku podstaw do jego zapłaty.
- Wynagrodzenie określone w ust. 2 zostało ustalone zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy (Załącznik Nr 2) - jest ono niezmienne i nie ulegnie zmianie do końca obowiązywania umowy (z wyjątkiem sytuacji opisanych w ust. 6); ww. wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z umową bez konieczności zapłaty przez Zamawiającego jakiegokolwiek dodatkowego wynagrodzenia ani innych należności na rzecz Wykonawcy (z wyjątkiem sytuacji opisanych w ust.

Załącznik nr 3 - Umowa dla części II

- 6).
4. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonane obowiązki objęte umową płatne będzie w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, każdorazowo pod warunkiem uprzedniego właściwego wykonania przez Wykonawcę powierzonych niniejszą umową obowiązków oraz ich przyjęciu przez Zamawiającego bez zastrzeżeń w formie każdorazowo sporządzanego protokołu zdawczo-odbiorczego według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 7 do umowy. Za nieterminową realizację wymagalnych zgodnie z umową płatności Wykonawca zastrzega sobie prawo do naliczania odsetek w wysokości ustawowej za opóźnienie.
 5. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest² czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT). Zamawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT).
 6. Strony postanawiają, iż dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany wynagrodzenia w wypadku wystąpienia którejkolwiek ze zmian przepisów wskazanych w art. 142 ust. 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, tj. zmiany:
 - a. stawki podatku od towarów i usług,
 - b. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
 - d. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych
 7. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian o których mowa w ust. 6.
 8. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 lit. a) wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
 9. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 lit. b) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia albo do wysokości zmienionej minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych, wynikających z tych zmian.
 10. W przypadku zmiany, o którym mowa w ust. 6 lit. c) i d) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
 11. Za wyjątkiem sytuacji o której mowa w ust. 6 lit. a), wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust 6 lit. b), c) i d).
 12. Wykonawca zobowiązuje się nie dokonywać sprzedaży, cesji, przekazu oraz zastawiania wierzytelności należnych od Zamawiającego bez jego uprzedniej, pisemnej zgody.

§ 2a

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności sprzątania w zakresie realizacji zamówienia:
2. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób wymienionych w pkt 1:
 - a) Czynności wykonywane w ramach usług będą świadczone przez osoby wymienione w Załączniku nr 5 do Umowy pn. „Wykaz Pracowników wykonujących czynności w ramach usług”, które zostały wskazane przez Wykonawcę, zwane dalej „Pracownikami”.

² Niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 3 - Umowa dla części II

- b) Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy będą w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1040, 1043, 1495 zm.).
- c) Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę z Pracownikami oraz Podwykonawców z Pracownikami. W tym celu Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązany jest do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
- d) Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę z Pracownikami oraz Podwykonawców z Pracownikami w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 6 lit. c będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę.
- e) Za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości iloczynu kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę poniżej liczby wymaganych Pracowników na podstawie umowy o pracę wskazanej przez Zamawiającego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
- f) Aktualizacja „Wykazu pracowników wykonujących czynności w ramach usługi” w trakcie realizacji umowy o wykonanie usług nie będzie powodować konieczności sporządzania aneksu do przedmiotowej umowy.

§ 3

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Szczegółowy zakres oraz harmonogram usług objętych niniejszą umową określa załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
2. Do kontaktów i przekazywania wzajemnych uwag wynikających z realizacji niniejszej umowy oraz nadzoru nad jej realizacją ze strony Wykonawcy wyznaczony został
3. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje i środki osobowe oraz techniczne do właściwej i zgodnej z wymogami Zamawiającego realizacji umowy, zobowiązując się do wykonywania objętych niniejszą umową obowiązków zgodnie z umową, zaleceniami i wskazaniem Zamawiającego oraz w zgodzie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
4. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie usług, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, realizację usług zgodnie z powszechnie przyjętymi standardami, odpowiednią jakością materiałów oraz za stosowane metody organizacyjno-techniczne.
5. Wszelkie materiały i urządzenia użyte do realizowania umowy muszą posiadać odpowiednie (właściwe dla danego materiału i urządzenia) atesty, aprobaty, certyfikaty, deklaracje – przedkładane na każdorazowe żądanie Zamawiającego.
6. Wykonawca powinien zapewnić we własnym zakresie kompetentne kierownictwo, personel, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty do wykonania usług w takim zakresie, jak to określono w umowie lub może być logicznie z niej wywnioskowane.

§ 4

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do wynikających z niniejszej umowy obowiązków Zamawiającego należeć będzie :
 - 1) Zapewnienie pracownikom Wykonawcy odpowiednio bezpiecznych i higienicznych warunków pracy - zgodnie z przepisami bhp i p-poż,
 - 2) W przypadku zaistnienia wypadku przy pracy pracownika Wykonawcy, udzielenie niezbędnej pomocy przy badaniu okoliczności i przyczyn wypadku.

Załącznik nr 3 - Umowa dla części II

- 3) Bezwzględne zawiadomienie Wykonawcy na piśmie o wszystkich zmianach, które mają wpływ na wykonanie przez niego przedmiotu umowy, a w szczególności takich jak zmiana charakteru użytkowego i przeznaczenia obiektu, zmiana użytkowników obiektu, zmiana wyposażenia.
2. Do kontaktów i przekazywania wzajemnych uwag wynikających z realizacji niniejszej umowy oraz nadzoru nad jej realizacją ze strony Zamawiającego wyznaczeni zostali
oraz

§ 5

POSTĘPOWANIE W PRZYPADKU ZAISTNIENIA SZKODY

W razie zaistnienia szkody z przyczyn leżących postronnie Wykonawcy, w objętych umową obiekcie, strony obowiązują następujący tryb postępowania:

- 1) W przypadku zaistnienia szkody w czasie wykonywania przez Wykonawcę objętych umową obowiązków, Wykonawca obowiązany jest natychmiast powiadomić o wystąpieniu takiej okoliczności przedstawiciela Zamawiającego oraz właściwe dla charakteru szkody organy administracyjne,
- 2) W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego szkody, natychmiast po tym fakcie Zamawiający powinien zawiadomić Wykonawcę oraz w trybie niezwłocznym - właściwe dla jej charakteru organy administracyjne. Zawiadomienie dokonane telefonicznie powinno być potwierdzone przez Wykonawcę pisemnie w ciągu 2 dni roboczych.

§ 6

ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI WYKONAWCY

1. Za szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonywania obowiązków objętych umową Wykonawca odpowiadać będzie wobec Zamawiającego w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego, niezależnie od odpowiedzialności wynikającej z innych przepisów prawa.
2. Jeżeli szkoda w obiekcie wystąpi w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w następstwie czynu niedozwolonego lub innych zdarzeń, za które ponosi on odpowiedzialność, Wykonawca jest obowiązany do jej naprawienia w pełnej wysokości, po uprzednim określeniu zakresu i przyczyny zdarzenia powodującego szkodę.
3. Wykonawca odpowiada, jak za własne, za działania lub zaniechania osób, którym powierzył wykonywanie lub za pomocą których wykonuje czynności wchodzących w zakres usług.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oryginał/kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę [osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania Wykonawcy] polisy ubezpieczeniowej/innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że posiada ważne w dniu podpisywania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej i posiadania mienia (OC deliktowa) oraz odpowiedzialności cywilnej kontraktowej z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania na kwotę co najmniej zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców składających ofertę wspólną należy przedłożyć polisę lub inny dokument ubezpieczenia zawierający rozszerzenie odpowiedzialności obejmującej każdego z Wykonawców.
5. W przypadku expiracji ubezpieczenia w trakcie trwania umowy, Wykonawca na 14 dni przed końcem obowiązywania ochrony ubezpieczeniowej zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu ubezpieczenia na kolejny okres w zakresie nie gorszym niż dotychczasowa polisa.
6. Zamawiający oraz Wykonawca ustalają następujące zasady odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy:
 - a) w razie zwłoki w wykonaniu poszczególnych usług (z wyjątkiem prac porządkowych wykonywanych codziennie w okresie zimowym), jak również w usunięciu ich wad oraz za każdy przypadek rażącego naruszenie istotnych postanowień umowy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 300 zł za każdy dzień zwłoki lub każdy przypadek rażącego naruszenie istotnych postanowień umowy,

Załącznik nr 3 - Umowa dla części II

- b) w razie zwłoki w wykonaniu prac porządkowych w okresie zimowym, jak również w usunięciu ich wad, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 300 zł za każdą godzinę zwłoki,
- c) w razie wystąpienia zwłoki w wykonaniu poszczególnych usług, jak również w usunięciu ich wad oraz w przypadku, Zamawiający może :
- wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin wykonania usługi lub czynności albo usunięcia wady z zachowaniem uprawnienia do kary umownej,
 - odstąpić od umowy bez potrzeby wyznaczania terminu dodatkowego, gdy zwłoka przekroczy okres 2 dni roboczych oraz żądać ww. kary umownej oraz kary umownej określonej w ust. 8.
7. Zamawiający ma ponadto prawo odstąpić od umowy w następujących wypadkach :
- 1) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy na okres dłuższy niż 24 godziny,
 - 2) jeżeli Wykonawca wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z umową, ofertą lub Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, wskazaniami i wymogami Zamawiającego, obowiązującymi przepisami prawa lub bez zachowania wymaganej staranności,
 - 3) jeżeli Wykonawca rażąco narusza istotne postanowienia umowy tj. w szczególności w następujących sytuacjach:
 - każdym przypadku wykonywania usługi po spożyciu alkoholu lub innego środka odurzającego przez pracownika Wykonawcy, w stosunku do którego udokumentowano taki fakt wydrukiem z probierza trzeźwości po poddaniu się badaniu na zawartość alkoholu w wydychanym powietrzu lub badaniem na zawartość alkoholu lub środka odurzającego we krwi)
 - uszkodzenia (dewastację) sprzętu i urządzeń znajdujących się w pomieszczeniach oraz otoczeniu obiektu, wydzielonych Wykonawcy do realizacji przedmiotu umowy, przez pracowników Wykonawcy;
 - 4) jeżeli Wykonawca nie ubezpieczył się od odpowiedzialności mogącej wyniknąć z niniejszej umowy - w sposób określony w ust. 4.
8. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości stanowiącej równowartość 30 % wartości przedmiotu umowy w § 2 ust. 1.
9. Podstawą do naliczenia kary umownej jest wpis w protokole kontroli (stanowiącym załącznik nr 3) sporządzony przez upoważnionego do kontroli pracownika Zamawiającego, zawierający informację o niewłaściwej realizacji zadań (z podaniem terminu oraz zakresem usługi, która nie została zrealizowana lub została zrealizowana niewłaściwie).
10. W przypadku, gdy szkoda spowodowana niewykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekroczy wysokość kar umownych, poszkodowana Strona może niezależnie od kar umownych dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
11. Kary umowne za rażące naruszenie istotnych postanowień umowy podlegają sumowaniu.
12. Kary umowne o których mowa w ust. 6 nie mogą przekroczyć 100% wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 2 umowy.
13. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącania kwoty odpowiadającej wartości zaistniałej szkody, w tym z tytułu kar umownych oraz odszkodowania uzupełniającego z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 7

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia z mocą obowiązującą od dnia i zostaje zawarta na czas określony - od dnia r. do dnia
2. Strony przewidują możliwość rozwiązania niniejszej umowy w każdym czasie za pisemnym porozumieniem bądź za dokonaniem przez Zamawiającego lub Wykonawcę dwumiesięcznym pisemnym wypowiedzeniem.
3. Zamawiający ma również prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w razie zajścia okoliczności opisanych w § 6 ust. 6 – w takim wypadku będą miały odpowiednie zastosowanie postanowienia § 6 ust. 7 i ust. 9 do 14.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy lub zmniejszyć jej zakres w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, na warunkach określonych w art. 144 oraz art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych.

§ 8

NADZÓR NAD WYKONANIEM UMOWY

1. Zamawiający oraz Wykonawca zobowiązują się do koordynowania i bieżącej kontroli właściwego wykonywania usług na podstawie niniejszej umowy.
2. Zamawiający w każdym czasie ma prawo sprawdzenia staranności wykonywania usługi przez Wykonawcę. Wyniki kontroli winny być odnotowane w protokole kontroli (stanowiącym załącznik nr 3).
3. Pracownicy Wykonawcy wykonujący czynności wchodzące w zakres usług przewidzianych niniejszą umową podlegają mu bezpośrednio. W uzasadnionych przypadkach, Zamawiającego lub upoważnionej przezeń osobie przysługuje uprawnienie do wydawania pracownikom Wykonawcy wiążących poleceń związanych z wykonywaniem czynności wchodzące w zakres usług określonych w umowie.
4. Zamawiający ma prawo zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia każdej osoby, która jego zdaniem zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna, niedbała w wykonywaniu swojej pracy lub jej obecność jest uznana za niepożądaną. Każda osoba usunięta powinna być bezzwłocznie zastąpiona.

§ 9

PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

1. W związku z realizacją Umowy Zamawiający powierza Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych, a Wykonawca zobowiązuje się do ich przetwarzania zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony danych osobowych i postanowieniami Umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że jest administratorem danych, które powierza.
3. Wykonawca będzie przetwarzał, powierzone na podstawie niniejszej Umowy, następujące kategorie danych osobowych/zbiory danych osobowych/: 1) imię i nazwisko, 2) numer telefonu.
4. Powierzone przez Zamawiającego dane osobowe będą przetwarzane przez Wykonawcę wyłącznie w zakresie i celu wykonywania przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego czynności szczegółowo opisanych w Umowie i w sposób zgodny z niniejszą Umową.
5. Wykonawca oświadcza, że zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi danych osobowych przetwarzania danych:
 - 1) prowadzi dokumentację opisującą sposób przetwarzania danych osobowych,
 - 2) znajdujące się w jego posiadaniu urządzenia i systemy informatyczne służące do przetwarzania danych osobowych zapewniają poziom bezpieczeństwa określony, jako wysoki,
 - 3) stosuje środki techniczne i organizacyjne zapewniające ochronę przetwarzanych danych osobowych, a w szczególności zabezpieczenia danych osobowych przed ich udostępnieniem

Załącznik nr 3 - Umowa dla części II

osobom nieupoważnionym, zabranieniem przez osobę nieuprawnioną, przetwarzaniem z naruszeniem ustawy, zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem, w zakresie, za który odpowiada Wykonawca.

2. Wykonawca zobowiązuje się:

1) przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą Umową oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą,

2) ograniczyć dostęp do danych osobowych wyłącznie do osób, których dostęp do danych jest potrzebny dla realizacji Umowy i posiadających odpowiednie upoważnienie.

3) prowadzić rejestr kategorii czynności przetwarzania danych osobowych,

4) zapewnić by osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych zobowiązały się do zachowania tajemnicy lub by podlegały odpowiedniemu ustawowemu obowiązkowi zachowania tajemnicy,

5) podjąć wszelkie środki gwarantujące bezpieczeństwo danych osobowych, w tym, w szczególności do wdrożenia i stosowania odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, w celu zapewnienia stopnia bezpieczeństwa odpowiadającemu ryzyku naruszenia praw i wolności osób fizycznych, w tym między innymi:

a) pseudonimizacji i szyfrowania danych osobowych (w przypadkach gdy będzie to uzasadnione),

b) zdolności do ciągłego zapewnienia poufności, integralności, dostępności i odporności systemów i usług przetwarzania,

c) zdolności do szybkiego przywrócenia dostępności danych osobowych i dostępu do nich w razie incydentu fizycznego lub technicznego,

6) do regularnego testowania, mierzenia i oceniania skuteczności środków technicznych i organizacyjnych mających zapewnić bezpieczeństwo przetwarzania, przy czym wdrożenie i stosowanie wyżej wskazanych środków technicznych i organizacyjnych nastąpi przy uwzględnieniu stanu wiedzy technicznej, kosztu wdrażania oraz charakteru, zakresu, kontekstu i celów przetwarzania oraz ryzyka naruszenia praw lub wolności osób fizycznych z uwzględnieniem różnego prawdopodobieństwa wystąpienia tego ryzyka oraz wagi zagrożenia;

7) przestrzegać warunki podpowierzenia przetwarzania danych osobowych innemu podmiotowi określone w obowiązujących przepisach prawa oraz Umowy;

8) do aktywnej współpracy z Zamawiającym przez cały okres trwania powierzenia przetwarzania danych osobowych, która w szczególności polega na tym, że Wykonawca biorąc pod uwagę charakter przetwarzania, poprzez odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, będzie, w razie potrzeby, pomagał Powierzającemu wywiązywać się z obowiązków względem osób, których dane osobowe dotyczą oraz, uwzględniając charakter przetwarzania oraz dostępne mu informacje, będzie pomagał Powierzającemu wywiązywać się z obowiązków w zakresie zagwarantowania bezpieczeństwa danych osobowych.

6. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o każdym:

1) podejrzeniu naruszenia ochrony danych osobowych nie później niż w 24 godziny od powzięcia informacji o jego wystąpieniu,

2) prawnie umocowanym żądaniu udostępnienia danych osobowych właściwemu organowi państwa, chyba, że zakaz zawiadomienia wynika z przepisów prawa, a szczególności przepisów postępowania karnego, gdy zakaz ma na celu zapewnienia poufności wszczętego dochodzenia,

3) żądaniu otrzymanym bezpośrednio od osoby, której dane przetwarza, w zakresie przetwarzania dotyczącej jej danych osobowych, powstrzymując się jednocześnie od odpowiedzi na żądanie, chyba, że zostanie do tego upoważniony przez Zamawiającego.

7. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu uczestnictwo w czynnościach wyjaśniających i informować Zamawiającego o ustaleniach z chwilą ich dokonania, w szczególności o stwierdzeniu naruszenia. Ww. powiadomienie powinno zawierać opis okoliczności powstania incydentu, wskazanie zakresu i osób, których incydent dotyczył, opis skutków jakie może nieść za sobą wyciek danych, czynności jakie podjął Wykonawca w celu minimalizacji skutków wycieku oraz uniemożliwiający powtórzeniu się ww. incydentu.

8. Zamawiający ma prawo do kontroli przetwarzania przez Wykonawcę danych osobowych z punktu widzenia zgodności tego przetwarzania z przepisami prawa oraz postanowieniami Umowy. Czynności kontrolne dokonywane będą osoby upoważnione przez Zamawiającego.

Załącznik nr 3 - Umowa dla części II

9. Informacja o terminie i zakresie kontroli, o której mowa w pkt. 8, będzie przekazana Wykonawcy z co najmniej 24-godzinnym wyprzedzeniem.

10. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić kontrolującemu przeprowadzanie kontroli, o której mowa w pkt. 8 i przyczynić się do niej. W szczególności, Wykonawca zobowiązany jest udostępnić wgląd do wszystkich materiałów oraz systemów, w których realizowane jest przetwarzanie danych osobowych oraz umożliwić dostęp do pracowników zaangażowanych w ich przetwarzanie. Kontrolujący przed rozpoczęciem czynności kontrolnych podpisze zobowiązanie o zachowaniu w poufności wszelkich informacji uzyskanych podczas realizacji kontroli, w tym danych osobowych, których administratorem danych jest Wykonawca.

11. Na zakończenie kontroli, o której mowa w pkt. 8, Kontrolujący sporządza protokół w 2 egzemplarzach, który podpisują przedstawiciele obu stron. Wykonawca może wnieść zastrzeżenia do protokołu w ciągu 5 dni roboczych od daty jego podpisania przez strony.

12. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie dostosować do zaleceń pokontrolnych mających na celu usunięcie uchybień i poprawę bezpieczeństwa przetwarzania danych osobowych.

13. Wykonawca jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z Umową, a w szczególności za udostępnienie osobom nieupoważnionym.

14. W przypadku naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących danych osobowych, niniejszej Umowy lub dokonania innych uchybień w zakresie przetwarzania danych osobowych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w wyznaczonym mu przez Zamawiającego terminie, nie dłuższym niż 48 godzin, nawet jeśli nieprawidłowość nie wystąpiła z winy Wykonawcy.

15. W przypadku gdyby jakakolwiek osoba trzecia zgłosiła wobec Zamawiającego roszczenia w związku z nieprawidłowością, Wykonawca zwolni Zamawiającego z odpowiedzialności względem takiej osoby trzeciej na zasadzie art. 392 k.c. oraz pokryje wszelkie koszty oraz szkody, które Zamawiający poniesie w związku z takim zdarzeniem. W szczególności, jeśli Zamawiający będzie zobowiązany do wypłaty odszkodowania w stosunku do osoby trzeciej lub zostanie na Zamawiającego nałożona kara administracyjna lub grzywny, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu równowartości roszczeń osób trzecich, kar, grzywien oraz równowartości kosztów postępowania sądowego, które będą wynikiem nieprawidłowego działania Wykonawcy.

16. Zamawiający może dochodzić względem Wykonawcy odszkodowania do pełnej wysokości poniesionej szkody.

17. W terminie do 10 dni roboczych od dnia zakończenia Umowy, Wykonawca jest zobowiązany, według wyboru Zamawiającego, do usunięcia lub zwrotu wszelkich powierzonych mu danych osobowych oraz usunięcia wszelkich ich istniejących kopii, chyba, że obowiązujące przepisy prawa nakazują przechowywanie tych danych osobowych. Usunięcie danych musi zostać potwierdzone protokołem zniszczenia przekazanym Powierzającemu.

18. Powierzenie przetwarzania danych osobowych trwa do upływu terminu wskazanego w pkt. 17.

19. W przypadku zawarcia przez Strony nowej umowy stanowiącej podstawę przetwarzania danych osobowych Wykonawca za zgodą Zamawiającego może zachować powierzone mu dane osobowe niezbędne do realizacji nowej umowy

§ 10

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych oraz w zakresie niesprzecznym z nią, przepisy Kodeksu cywilnego wraz z przepisami wykonawczymi oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów mających zastosowanie do umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się - pod rygorem obowiązku naprawienia w pełnej wysokości wyrządzonej Zamawiającego z tego tytułu szkody, do nieograniczonego czasowo dochowania tajemnicy służbowej oraz handlowej odnośnie powziętych przy wykonywaniu usług wiadomości dotyczących Zamawiającego oraz spraw, osób lub informacji związanych z prowadzoną przezeń działalnością.
3. Z zastrzeżeniem art. 144 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych,

Załącznik nr 3 - Umowa dla części II

zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności oraz wystąpienia przewidzianych na tę okoliczność przesłanek wskazanych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

4. Podstawą dokonania zmiany zapisów umowy będzie:
 - 1) zmiana przepisów prawnych w zakresie mającym wpływ na wykonanie umowy;
 - 2) zmiana terminu wykonania usługi wynikająca z działania siły wyższej, rozumianej jako wystąpienie obiektywnych okoliczności pozostających poza kontrolą Stron umowy i od nich niezależnych, które uniemożliwiają realizację przez którąkolwiek z nich obowiązków wynikających z postanowień niniejszej umowy i których to Strony nie mogły przewidzieć przy zawieraniu niniejszej umowy ani nie mogły im zapobiec lub przewyciężyć, w szczególności: akty terroru, wojny wypowiedziane i niewypowiedziane, blokady, powstania, zamieszki, epidemie, osunięcia gruntu, trzęsienia ziemi, powodzie, wybuchy, o okres trwania tych okoliczności,
 - 3) przedłużanie się postępowania odwoławczego, o którym mowa w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych,
5. Ewentualne spory wynikłe między stronami na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygnie właściwy dla Zamawiającego sąd powszechny.
6. Integralną część umowy stanowią wymienione w niej załączniki, w tym:
 - Załącznik nr 1 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
 - Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy,
 - Załącznik nr 3 – Protokół z kontroli,
 - Załącznik nr 4 - Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia,
 - Załącznik Nr 5 – Wykaz Pracowników wykonujących czynności w ramach usług,
 - Załącznik nr 6 – Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy,
 - Załącznik nr 7 – Protokół zdawczo-odbiorczy.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
WRAZ Z OBOWIĄZKAMI WYKONAWCY
ORAZ WYMAGANIAMI W ZAKRESIE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Obiekt biurowy wraz z terenem zewnętrznym położony przy ul. Złotoryjskiej 178-184
w Legnicy.**

I. Postanowienia ogólne

1. Zamawiający stosuje określenia zdefiniowane w sposób następujący:

- 1) materiał – wszystkie artykuły i środki niezbędne do realizacji zamówienia;
- 2) sezon letni – okres trwający od 1 kwietnia do 30 września;
- 3) sezon zimowy – okres trwający od 1 października do 31 marca;
- 4) sprzęt – wszystkie urządzenia oraz narzędzia niezbędne do realizacji zamówienia.

II. ZAKRES PRAC:

1. Świadczenie usług porządkowych wewnątrz i na zewnątrz budynku polegać będzie na utrzymaniu w należytym stanie sanitarno-porządkowym powierzchni poziomych i pionowych tj. pomieszczenia socjalne, ciągi komunikacyjne, pomieszczenia techniczne, piwnice oraz tereny zewnętrzne z uwzględnieniem, że:

a) w przypadku powierzchni wewnątrz budynku:

- na klatkach schodowych, pomieszczeniach technicznych w piwnicy występują płytki gresowe,
- na korytarzach występuje lastryko lub wylewka betonowa,
- w toaletach i pomieszczeniach socjalnych położone są płytki ceramiczne,
- na zewnątrz budynku występuje asfalt oraz kostka chodnikowa (parking i chodniki) oraz otaczające trawniki wraz z nasadzeniami krzewów i drzew ozdobnych.

Kompleksowe usługi sprzątania wewnątrz budynku dzielą się na sprzątanie codzienne, okresowe.

Zakres codziennego sprzątania wewnątrz budynku obejmuje: sprzątanie klatki schodowej od parteru (w tym przybudówki budynku) do 8 piętra z uwzględnieniem korytarzy na parterze oraz piętrach: IV, V, VI, a także sprzątanie toalet na parterze, III p. i IV p.

Zakres sprzątania okresowego:

- mycie okien na klatce schodowej oraz korytarzach na parterze, III, IV i Vp. 4 razy w roku.
- doczyszczanie przy użyciu maszyny czyszczącej płytek ceramicznych na powierzchni komunikacyjnej (tj. hall, klatka schodowa, korytarze) - usługa zrealizowana w pierwszym miesiącu obowiązywania umowy,

b) w przypadku powierzchni na zewnątrz budynku :

Kompleksowe usługi sprzątania terenu zewnętrznego obejmuje następujące czynności:

- prace porządkowe wykonywane codziennie na zewnątrz:

Załącznik nr 3 - Umowa dla części II

- dbanie o stałe utrzymanie porządku na terenach zewnętrznych przylegających do budynku Zamawiającego,
 - zmiatanie schodów i chodnika, podjazdów do budynku oraz parkingów,
 - opróżnianie popielniczek i pojemników na śmieci, utrzymanie ich w czystości,
 - zbieranie z trawników oraz terenów przyległych do budynku śmieci i wszelkich zanieczyszczeń,
 - wyrzucanie śmieci do kontenerów z zachowaniem segregacji odpadów, zlokalizowanych w miejscach wyznaczonych do tego przez Zamawiającego.
- **prace porządkowe wykonywane codziennie w okresie zimowym, w zależności od warunków atmosferycznych:**
- monitorowanie terenu zewnętrznego wokół obiektu Zamawiającego z uwzględnieniem prognoz pogody,
 - zapobieganie śliskości i oblodzenia terenu, posypywanie piaskiem, solą lub chlorkiem wapnia, które zapewnia Wykonawca - w ciągu 3 godzin od chwili każdorazowego wystąpienia wskazanych wyżej zjawisk atmosferycznych, jak również stałego utrzymywania jego przejezdności,
 - bieżące usuwanie śniegu, błota i oblodzeń z chodników i schodów wraz ze skuciem lodu - w ciągu 3 godzin od chwili każdorazowego wystąpienia wskazanych wyżej zjawisk atmosferycznych, jak również stałego utrzymywania ich przejezdności,
 - odśnieżanie na bieżąco podjazdów i parkingu przy budynku - w ciągu 3 godzin od chwili każdorazowego wystąpienia wskazanych wyżej zjawisk atmosferycznych, jak również stałego utrzymywania ich przejezdności,
 - zgarnianie i przymywanie śniegu, po uprzednim uzgodnieniu miejsca jego składowania z Zamawiającym, a w razie potrzeby, wywóz zgromadzonego śniegu z terenu wokół budynku na koszt Wykonawcy, w tym również śniegu zrzuconego z dachu,
 - usuwanie sopli i nawisów śnieżnych oraz pokrywy śnieżnej z dachów.

Pozostałe informacje ważne dotyczące usługi sprzątnięcia terenów zewnętrznych:

- Usługi sprzątnięcia terenu zewnętrznego będą wykonywane przez okres całego roku, codziennie w dni robocze, od poniedziałku do piątku, a w okresie zimowym usługa odśnieżania wykonywana również w dni wolne i święta, w zależności od warunków atmosferycznych.
- Sprzątnięcie i utrzymanie porządku otoczenia budynku obejmuje zbieranie i wyrzucanie śmieci oraz zanieczyszczeń i regularne usuwanie roślin (mchu i innych chwastów) z kostki na parkingu i na chodnikach, pielęgnacja zieleni – przycinanie drzew i krzewów, nawożenie, grabienie liści, dosadzanie brakującej trawy, koszenie i odchwaszczanie trawy: w okresie wiosenno-letnim koszenie trawy raz w tygodniu, w okresie jesiennym dwa razy w miesiącu (o terminie rozpoczęcia i zakończenia decyduje pisemne wskazanie Zamawiającego). Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia odpadów zielonych i liści we własnym zakresie i na własny koszt.
- W okresie zimowym (przy opadach śniegu) Wykonawca zobowiązany jest do monitorowania terenu zewnętrznego wokół obiektu Zamawiającego (w tym chodników wokół obiektu), z uwzględnieniem prognoz pogody i reagowania na bieżąco.

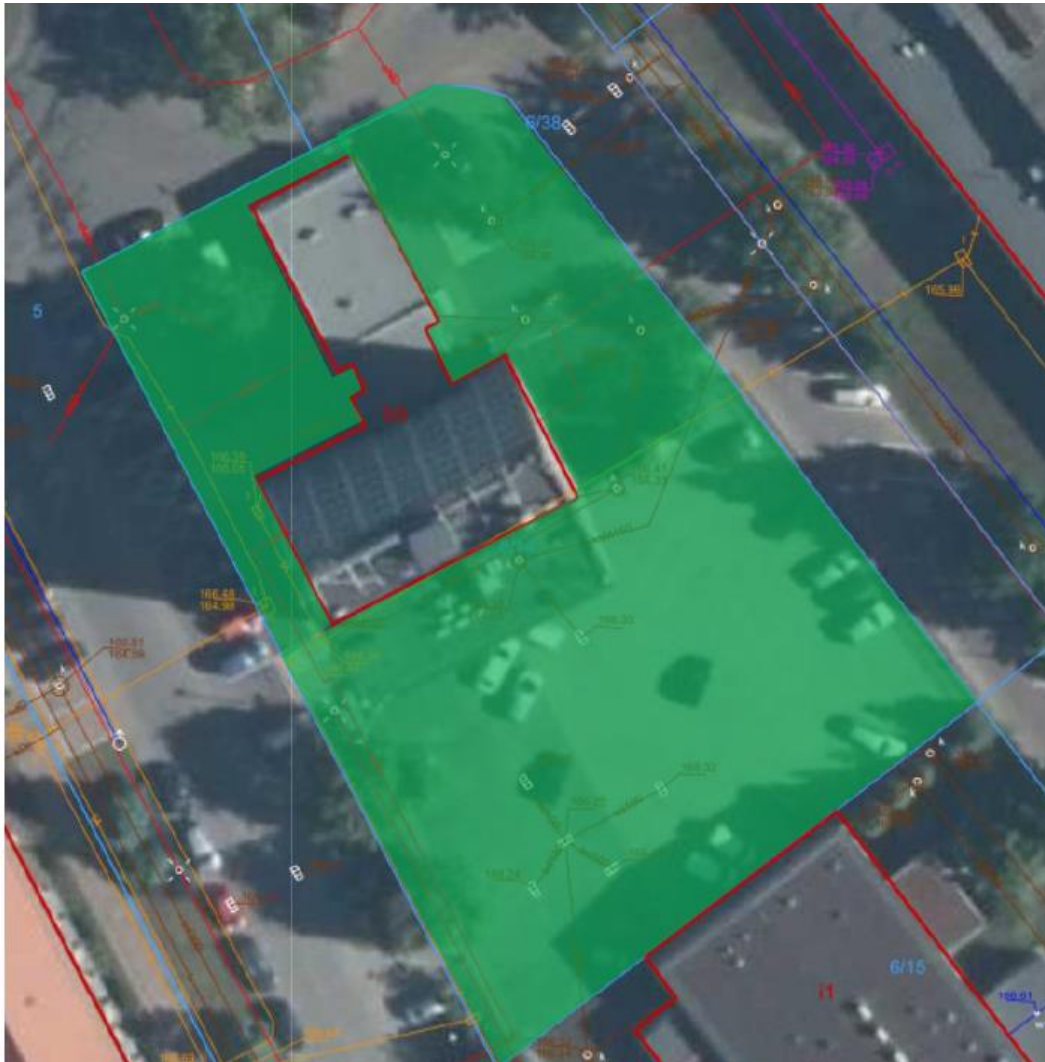
Przez odśnieżanie rozumie się wykonanie czynności związanych z usunięciem śniegu i lodu (w tym sopli na budynkach) w sposób i terminie umożliwiającym całodobowe bezpieczne korzystanie z terenu Zamawiającego przez pieszych i pojazdy (w tym z chodników wokół obiektów Zamawiającego).

Powierzchnia obiektu w podziale na:

- Klatkę schodową oraz korytarze: ok. 347,5 m²
- Toalety: ok. 32 m²
- Parking i chodnik: ok. 2100 m²

Załącznik nr 3 - Umowa dla części II

Liczba osób pracujących w obiekcie: 120 (dane orientacyjne zmienne)



Załącznik graficzny terenu zewnętrznego obiektu biurowiec przy ul. Złatoryjskiej 178-184 w Legnicy. Teren zaznaczony na zielono przeznaczony do utrzymania porządku.