ZAŁĄCZNIK NR 9 DO SIWZ

UMOWA - wzór

Zawarta w dniu ……2018 r. we Wrocławiu pomiędzy:

ZOO WROCŁAW Sp. z o.o., z siedzibą we Wrocławiu (51-618) przy ul. Wróblewskiego 1- 5, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000350789, nr NIP: 898-216-74-37, nr REGON: 021125219, reprezentowaną przez: …….
zwaną dalej "Zamawiającym"

a

…….
mającą(ym) swą siedzibę w ……..
wpisaną (ym) do ……pod Nr ……..,
posiadającą (ym) NIP ……., REGON ……,
zwaną (ym) dalej w tekście "Wykonawcą", reprezentowaną (ym) przez: …….

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym, przeprowadzonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Zawierając umowę Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do realizacji usług serwisowo-technicznych i gospodarczych w "AFRYKARIUM - OCEANARIUM" przy ul. Wróblewskiego 1 - 5 we Wrocławiu, , tj. w budynku o powierzchni 17.431, 06 m^2, wraz z basenem położonym wzdłuż budynku o powierzchni 2.000,00 m^2 i ścieżkami wokół wybiegu pingwinów i uchatek o powierzchni 650m^2, posadowionym na nieruchomości stanowiącej część działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 2/2, położonej we Wrocławiu przy ul. Wróblewskiego 1 - 5, wpisanej do księgi wieczystej pod numerem KW WR1K/00076199/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu V Wydział Ksiąg Wieczystych, zwanej dalej "budynkiem" lub "obiektem".

2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określający zakres usług, obowiązki Wykonawcy oraz warunki ich realizacji (w tym: opis urządzeń znajdujących się w budynku, wyszczególnienie kosztów usługi) określają załączniki:

a) Nr 1 pn. "Tabela czynności gospodarczych i serwisowych dla obiektu "AFRYKARIUM-OCEANARIUM",

b) Nr 2 pn. "Zestawienie powierzchni AFRYKARlUM" według funkcji,

stanowiące integralną część umowy.

3. Niezależnie od innych postanowień niniejszej umowy, a w szczególności od postanowień załącznika Nr 1, Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia funkcjonowania obiektu w sposób nieprzerwany i niezakłócony, zgodnie z wszelkimi wymogami obowiązującego prawa, aktualnego stanu wiedzy technicznej oraz najwyższymi standardami w zakresie bezpieczeństwa, jakości i czystości znajdującymi zastosowanie do tego typu obiektów i urządzeń oraz z uwzględnieniem szczególnych funkcji rekreacyjnych i poznawczych obiektu. Określone w umowie, a w szczególności w załączniku nr

1, obowiązki Wykonawcy w zakresie realizacji czynności gospodarczych i serwisowych należy każdorazowo interpretować w kontekście konieczności zapewnienia przez Wykonawcę powyższego rezultatu. W razie wątpliwości, czy określone zobowiązanie Wykonawcy jest zobowiązaniem rezultatu, czy też starannego działania, dla potrzeb realizacji umowy przyjmuje się, iż mamy do czynienia z zobowiązaniem rezultatu.

4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić aby wszelkie prace wykonywane w ramach niniejszej Umowy były wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i uprawnienia.

5. Do dnia 22.10.2019 r. budynek jest objęty gwarancją Wykonawcy.

6. W okresie obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wadach, usterkach, potrzebach naprawy lub remontu.

7. Zakupu materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do wykonywania niniejszej umowy dokonuje Zamawiający na własny koszt, w szczególności Zamawiający dokonuje zakupu: środków czystości, materiałów niezbędnych do konserwacji, części eksploatacyjnych do obiektu lub do urządzeń znajdujących się w obiekcie. Wykonawca zobowiązany jest informować pisemnie Zamawiającego na bieżąco o konieczności zakupu i przekazania Wykonawcy materiałów, o których mowa w zdaniu pierwszym z odpowiednim wyprzedzeniem, ze wskazaniem rodzaju i ilości materiałów z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych oraz dokumentów określonych w § 2 ust. 2 Umowy i przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji powykonawczej, wraz z uzasadnieniem. Zamawiający ma prawo kontrolować zamówienia Wykonawcy i odmówić zakupu materiałów ponad rzeczywiste potrzeby. Niezależnie od obowiązku określonego w zdaniu drugim niniejszego ustępu Wykonawca jest zobowiązany zaplanować zakup materiałów, o których mowa w zdaniu pierwszym w okresach rocznych (na rok kalendarzowy), począwszy od roku 2019 r. i przekazać Zamawiającemu w terminie do dnia 30 listopada każdego roku poprzedzającego rok kalendarzowy planu zakupu ww. materiałów ze wskazaniem rodzaju i ilości materiałów z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych oraz dokumentów określonych w § 2 ust. 2 Umowy i przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji powykonawczej.

8. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 Umowy jest zobowiązany do wykonywania, poza czynnościami wymienionymi w Załączniku Nr 1, drobnych napraw lub wymiany części eksploatacyjnych, znajdujących się w obiekcie lub w urządzeniach znajdujących się w obiekcie. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu pierwszym dotyczy takich czynności, których wykonanie nie wymaga użycia materiałów o wartości przekraczającej 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).

9. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 Umowy jest zobowiązany do wdrożenia i udostępnienia Zamawiającemu na czas trwania umowy (do odczytu i dokonywania wpisów) elektronicznego narzędzia prezentacji: planowych czynności do wykonania, czynności wykonanych, informacji o wynikach dokonanych pomiarów i odczytów, nie wykonanych oraz wykonanych częściowo czynności, umożliwiające Zamawiającemu weryfikację wykonywania obowiązków wynikających z Umowy, oraz wymianę informacji i komunikację pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Narzędzie powinno zawierać plan wykonania wszystkich czynności wynikających z Umowy, w tym z Zał. nr 1 z wyprzedzeniem minimum 7 dni kalendarzowych. Narzędzie powinno umożliwiać umieszczanie dodatkowych uwag Zamawiającego oraz uzgodnień Stron. Narzędzie powinno umożliwiać Zamawiającemu dostęp do wymienionych powyżej informacji z jakiejkolwiek sieci teleinformatycznej. Narzędzie powinno posiadać odpowiednie zabezpieczenia, uniemożliwiające dostęp do informacji osób trzecich. Wybór, uruchomienie i przekazanie dostępu

osobom wyznaczonym przez Zamawiającego musi nastąpić w terminie 1 miesiąca od daty podpisania Umowy. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco aktualizować informacje w narzędziu tj. dokonywać wpisów nie później niż w dniu wykonania czynności. Narzędzie przez cały okres obowiązywania Umowy powinno zawierać wszelkie umieszczone w nich informacje, niezależnie od czasu ich zamieszczenia oraz umożliwiać Zamawiającemu pozyskanie wiedzy o informacjach usuniętych i ich treści - w przypadku usunięcia danych niezgodnie z Umową.

§ 2.

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z:

a) postanowieniami umowy,

b) ofertą Wykonawcy złożoną w przetargu nieograniczonym oznaczonym znakiem 27/PN/U/2017

c) Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia opracowaną przez Zamawiającego w przetargu nieograniczonym oznaczonym znakiem 27/PN/U/2017

2. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać czynności będące przedmiotem umowy z zawodową należytą starannością zapewniając funkcjonowanie obiektu w sposób nieprzerwany i niezakłócony, bezpieczeństwo użytkowania oraz czystość obiektu i jego właściwą eksploatację, a także utrzymywać obiekt w stanie niepogorszonym oraz przestrzegać obowiązujących przepisów prawa. W szczególności, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia parametrów jakościowych wody w instalacjach wodnych obiektu, określonych w instrukcjach eksploatacji zbiorników i systemów podtrzymywania życia, a także do wprowadzenia zmian tych parametrów w zakresie określonym przez Zamawiającego w pisemnej informacji e-mailowej lub za pomocą narzędzia opisanego w § 1 ust. 8 Umowy. Wykonawca potwierdza, iż otrzymał od Zamawiającego wszystkie powyższe instrukcje i zobowiązuje się do ich przestrzegania.

3. Wykonawca wykonując umowę zobowiązany jest kierować się zasadą ochrony interesów Zamawiającego.

4. W swoich działaniach Wykonawca zobowiązuje się, iż osoby wykonujące obowiązki wynikające z umowy będą stosować przepisy prawa i standardy zawodowe ze szczególną starannością wynikającą z zawodowego charakteru tych czynności, jak również kierować się zasadami etyki zawodowej oraz interesem Zamawiającego.

5. Wykonawca oprócz zachowania terminów wynikających z Zał. nr 1, zobowiązany jest także do bieżącego doglądania obiektu, w szczególności: w zakresie jego konstrukcji, wyposażenia oraz ewentualnych usterek i zniszczeń oraz niezwłocznie, nie później niż następnego dnia od dnia stwierdzenia, powiadamiać Zamawiającego o każdym uszkodzeniu lub zniszczeniu budynku lub jego wyposażenia, niezależnie od podmiotu lub przyczyny, które spowodowały takie uszkodzenie lub zniszczenie. Wykonawca zobowiązany jest także niezwłocznie podjąć działania mające na celu ustalenie przyczyn uszkodzenia lub zniszczenia, o których mowa w zdaniu pierwszym, danych osób wyrządzających szkodę i przekazać Zamawiającemu w formie pisemnej lub elektronicznej ustalenia w tym zakresie lub wyjaśnienia – w przypadku braku możliwości ustaleń.

6. Wykonawca zobowiązuje się do zrekompensowania Zamawiającemu wszelkich szkód wynikłych ze sprzecznych z umową działań lub zaniechań Wykonawcy, a także do nie wyrządzania Zamawiającemu żadnej szkody w związku z wykonywaniem swoich obowiązków w ramach umowy.

7. W przypadku zaistnienia zdarzeń o charakterze klęsk żywiołowych lub kataklizmów, Wykonawca po powzięciu informacji o zaistnieniu powyższych zdarzeń, podejmuje niezwłocznie czynności mające na celu zabezpieczenie powierzonego mu obiektu, natychmiast zawiadamiając Zamawiającego o zaistniałych zdarzeniach i ich skutkach.

8. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego (na piśmie) o przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń wynikających lub pozostających w związku z czynnościami Wykonawcy realizowanymi na podstawie niniejszej umowy. Wykonawca zwolni Zamawiającego z odpowiedzialności oraz zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń skierowanych przeciwko Zamawiającemu przez osoby trzecie, a także do pokrycia wszelkich odszkodowań, kosztów lub wydatków poniesionych z tego tytułu przez Zamawiającego.

9. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia i archiwizacji dokumentów związanych z wykonywaniem obowiązków przewidzianych w umowie, zgodnie z obowiązującym prawem.

10. W przypadku częściowej bądź całkowitej utraty przez Wykonawcę dokumentacji obiektu lub też nienależytego jej prowadzenia przez Wykonawcę, w zakresie dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego lub wytworzonej/pozyskanej w czasie realizacji umowy, Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z jej odtworzeniem/poprawieniem. Zamawiający może sam odtworzyć/poprawić dokumentację lub zlecić jej odtworzenie lub poprawienie podmiotowi trzeciemu, na ryzyko i koszt Wykonawcy, o ile Wykonawca nie zastosuje się do wezwania do jej odtworzenia lub poprawienia w terminie określonym przez Zamawiającego.

11. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania Zamawiającemu na piśmie wyjaśnień związanych z wykonywanymi obowiązkami, w terminie dwóch dni roboczych od dnia pisemnego wniosku Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego jakichkolwiek nieprawidłowości w realizacji umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych nieprawidłowości w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

12. Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu kserokopii i okazania oryginałów dokumentów wytworzonych lub pozyskanych w ramach świadczenia obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli sposobu wykonywania umowy przez Wykonawcę i zgłaszania wniosków oraz uwag w tym zakresie. Wykonawca jest zobowiązany do udostępnienia w ramach kontroli Zamawiającego, o której mowa w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu wszelkich informacji, dokumentów oraz zapewnienia dostępu do miejsc w zakresie przeprowadzanej kontroli.

14. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 12 Umowy jest zobowiązany przed rozpoczęciem wykonywania usług wynikających z umowy do delegowania osób wskazanych w Rozdziale V pkt 6.3. SIWZ do zapoznania się z dokumentacją niezbędną do sprawnego przejęcia zakresu usług wykonywanego przez podmiot, który zobowiązany był do realizacji usług serwisowo – technicznych i gospodarczych w Afrykarium – Oceanarium, na podstawie umowy obowiązującej do dnia 22.10.2018 r., w tym w szczególności do zapoznania się z dokumentacją powykonawczą, książką obiektu oraz do uczestniczenia w czynnościach zdawczo odbiorczych z udziałem podmiotu, o którym mowa powyżej i zgłaszania ewentualnych uwag i zastrzeżeń. Obowiązek przewidziany w zdaniu pierwszym ma na celu zapewnić sprawność i ciągłość usług określonych w umowie. Obowiązek określony w zdaniu pierwszym Wykonawca zobowiązany jest zrealizować w terminie 30 dni przed terminem rozpoczęcia wykonywania usług wynikających z umowy.

§ 3.

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania obowiązków określonych w umowie, w tym w załączniku nr 1 do umowy oraz w SIWZ, z zastrzeżeniem, że w przypadku jakiejkolwiek rozbieżności pomiędzy postanowieniami umowy a SIWZ, pierwszeństwo mają postanowienia zasadniczej części niniejszej umowy.

2. Załącznik Nr _____ do umowy zawiera imienny wykaz osób wyznaczonych przez Wykonawcę do realizacji usług w zakresie wynikającym z pkt. 6.3. SIWZ.

3. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek zmian osobowych u Wykonawcy lub jego podwykonawców, Wykonawca w terminie 2 dni roboczych zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego przekazując zaktualizowany Załącznik nr___ w formie pisemnej lub elektronicznej, w wyniku czego Strony niezwłocznie dokonają odpowiedniej zmiany Załącznika Nr ____ do umowy.

4. W przypadku zmiany osób określonych w Załączniku Nr …… następcy tych osób muszą mieć kwalifikacje i uprawnienia co najmniej równe kwalifikacjom i uprawnieniom osób, które były wskazane w wykazie. Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu okoliczności określone w zdaniu pierwszym jeszcze przed dokonaniem zmiany poprzez przedłożenie Zamawiającemu stosownych dokumentów i informacji.

§ 4.

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu umowy podwykonawcom uprzednio zaakceptowanym na piśmie przez Zamawiającego.

2. Zmiana któregokolwiek z podwykonawców wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

3. Zlecenie wykonania części umowy podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części umowy. Wykonawca jest wyłącznie odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wszelkie działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania swoich podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, zaniechania, uchybienia lub zaniedbania samego Wykonawcy lub jego własnych pracowników.

4. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego o wszelkich sporach pomiędzy Wykonawcą, a którymkolwiek z jego podwykonawców, pozostających w związku z realizacją niniejszej umowy.

§ 5.

1. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco rozliczenie finansowo-księgowe w zakresie obowiązków wynikających z Umowy Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia wyodrębnionej dokumentacji finansowo – księgowej wszelkiego rodzaju przychodów uzyskanych w ramach Umowy (w tym w szczególności: przychodów z działalności prowadzonej w obiekcie), w sposób umożliwiający identyfikację poszczególnych operacji księgowych oraz zobowiązany jest do udostępnienia Zamawiającemu wglądu do wszelkich dokumentów w tym zakresie oraz zobowiązuje się do udzielania Zamawiającemu informacji w tym zakresie, na każde pisemne żądanie Zamawiającego, nie częściej niż raz na kwartał.

2. Wykonawca zobowiązany jest przechowywać wszystkie dokumenty księgowe związane z realizacją umowy i umożliwić Zamawiającemu, na jego żądanie zgłoszone na piśmie, wgląd do tych dokumentów, jak również wydać Zamawiającemu kserokopie tych dokumentów, potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, na każde żądanie Zamawiającego.

3. Na koniec każdego roku kalendarzowego obowiązywania umowy oraz na dzień zakończenia umowy Wykonawca składa pisemne sprawozdanie z realizacji zadań wynikających z niniejszej umowy. "Sprawozdania na koniec roku kalendarzowego" Wykonawca składa ww. sprawozdanie w terminie 31 dni od zakończenia okresu, którego dotyczy. Sprawozdanie powinno zawierać co najmniej: wykonane czynności i ich zakres oraz przychody uzyskane z prowadzonej działalności w obiekcie

§ 6.

Wykonawca zobowiązuje się do systematycznego dokonywania odczytu liczników znajdujących się w obiekcie i pisemnego informowania Zamawiającego o stanie tych liczników w zakresie dostaw energii elektrycznej, dostaw wody i odprowadzania ścieków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać odczytu liczników w ostatnim dniu każdego miesiąca kalendarzowego i w tym samym lub następnym dniu przekazać pisemną lub w formie elektronicznej informację o stanie liczników Zamawiającemu.

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązany jest do przeglądu obiektu i przygotowania z tych czynności odpowiedniej dokumentacji, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

2. Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego o wykonaniu czynności, o których mowa w ust. 1 i przekazać Zamawiającemu kserokopię dokumentacji potwierdzającej wykonanie tego obowiązku. kalendarzowego.

3. Wykonawca zobowiązany jest do współdziałania z Zamawiającym w zakresie realizacji zadań wynikających z dokumentacji, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu i koordynowania działań przy realizacji koniecznych remontów lub konserwacji.

§ 8.

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania przez okres trwania niniejszej umowy ważnego i należycie opłaconego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej ogólnej w zakresie prowadzonej działalności za szkody, które mogą wyniknąć z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy lub które mogą wyniknąć w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy. Zakres ubezpieczenia będzie uwzględniał zakres usług wykonywanych w ramach Umowy i obejmować będzie także podwykonawców lub osoby działające w imieniu i na rzecz Wykonawcy. Zakres polisy ubezpieczeniowej ma każdorazowo w całości wypełniać wymogi Zamawiającego opisane w Załączniku Nr 9 i Nr 10 do SIWZ.

2. Kopia pierwszej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej ogólnej Wykonawcy, wymaganej zgodnie z ust. 1, stanowi załącznik nr 5 do umowy.

3. Koszt ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej ogólnej Wykonawcy stanowi koszt Wykonawcy.

4. Przed każdorazowym wygaśnięciem umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającym kserokopię dowodu przedłużenia polisy lub zawarcia

nowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej ogólnej, spełniającego wymogi Zamawiającego opisane w Załączniku Nr 9 i Nr 10 do SIWZ.

§ 9.

1. Wykonawca wniósł (przed zawarciem umowy) zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 7,5 % ceny całkowitej podanej w ofercie, a określonej w § 12 ust. 3 umowy, w kwocie ……..zł w formie ……

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę i jest ważne przez okres realizacji umowy powiększony o dodatkowe 30 dni licząc od daty zakończenia umowy. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić ciągłość obowiązywania i ważność tego zabezpieczenia przez cały wymagany okres czasu, w wysokości wymaganej zgodnie z ust. 1. Jeżeli zabezpieczenie udzielone przez Wykonawcę będzie wymagało odnowienia z uwagi na możliwość jego wygaśnięcia przed upływem terminu, w którym Zamawiający ma zwrócić to zabezpieczenie Wykonawcy, wówczas takie odnowienie zabezpieczenia nastąpi nie częściej niż raz do roku, a Wykonawca nie później niż na trzydzieści (30) dni przed datą wygaśnięcia aktualnego zabezpieczenia przedstawi Zamawiającemu zabezpieczenie zastępcze spełniające wymagania niniejszej umowy. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę zabezpieczenia w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, każda taka gwarancja zostanie wystawiona na okres jednego roku i będzie corocznie przedłużana na okres kolejnego roku zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej umowie, a ponadto będzie przewidywała składanie w Polsce przez Zamawiającego dyspozycji wypłaty kwot objętych gwarancją, a kwoty te będą każdorazowo płatne w Polsce.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i jego uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane, z zastrzeżeniem, że zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz koszt prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

8. Wykonawca może w trakcie trwania umowy dokonać zmiany formy zabezpieczenia tylko na zasadach określonych w art. 149 Ustawy Prawo zamówień publicznych. W przypadku zmiany formy zabezpieczenia obowiązują także zasady określone w Rozdziale XV SIWZ.

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kar umownych oraz innych nieuregulowanych przez Wykonawcę odszkodowań i należności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 10

Jeżeli Wykonawca nie odnowi w wymaganym terminie zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej ogólnej, które wygasło, wówczas Wykonawca nie jest uprawniony do otrzymania jakiejkolwiek płatności na podstawie niniejszej umowy, a Zamawiający może zawiesić jakiekolwiek płatności należne Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy do czasu, aż Wykonawca całkowicie spełni wymagania dotyczące przedstawienia Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej ogólnej określone w niniejszej umowie.

§ 11.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za szkody wyrządzone osobom trzecim (w tym osobom z personelu Wykonawcy lub z personelu jego podwykonawców) pozostające w związku lub wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Wykonawcy wynikających z umowy.

2. W razie zaistnienia zdarzeń, o których mowa w ust. 1, strony umowy zobowiązane są do niezwłocznego podjęcia czynności wyjaśniających oraz sporządzenia z nich stosownego protokołu. Wykonawca i Zamawiający po ujawnieniu takich zdarzeń ustalają wielkość szkód oraz przeprowadzają ich wycenę według wartości odtworzeniowej. Czynności te strony podejmują niezwłocznie najpóźniej w ciągu 7 dni po zdarzeniu.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wypłaty odszkodowania uprawnionej osobie trzeciej za szkody w terminie do 14 dni licząc od momentu otrzymania noty obciążeniowej.

4. W przypadku, gdy na Zamawiającego nałożony zostanie obowiązek zapłaty należności publicznoprawnych lub cywilnoprawnych z tytułu odpowiedzialności za szkody wymienione w ust. 1 lub z tytułu naruszenia określonych nakazów lub zakazów publicznoprawnych, Wykonawca zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu poniesione przez Zamawiającego z tego tytułu odszkodowania, koszty lub wydatki. Zwrot odszkodowań, kosztów lub wydatków nastąpi na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, w terminie 14 dni od daty otrzymania takiego żądania. Wykonawca zrzeka się prawa kwestionowania obowiązku zapłaty wymienionych kwot, stwierdzonych orzeczeniami lub decyzjami administracyjnymi uprawnionych organów, wobec Zamawiającego.

5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nie wypełnianie swych obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub obowiązujących przepisów.

6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności:

a) wobec osób trzecich za szkody w mieniu i na osobie, powstałe wskutek działania lub zaniechania działania Wykonawcy oraz innych osób, którym Wykonawca powierzy wykonywanie czynności objętych umową,

b) za szkody poniesione przez osoby trzecie wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązku utrzymania obiektu w należytym stanie technicznym,

c) za szkody poniesione przez osoby trzecie powstałe wskutek działania lub zaniechania działania Wykonawcy, spełniające przesłanki czynów niedozwolonych, w tym przestępstw, występków i wykroczeń.

§ 12.

1. Miesięczne ryczałtowe wynagrodzenie brutto (wraz z podatkiem od towarów i usług VAT) za czynności będące przedmiotem umowy wynosi …….....zł (słownie złotych:.....)

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, łącznie z podatkiem VAT, z zastrzeżeniem postanowień § 14 Umowy, jest stałe i niezależne od liczby dni w miesiącu, rozmiaru świadczonych usług i ponoszonych przez Wykonawcę kosztów ich realizacji.

3. Wartość realizacji przedmiotu umowy, wynikająca z pomnożenia miesięcznych ryczałtowych wynagrodzeń brutto i m-cy obowiązywania umowy, wynosi _____ zł brutto.

4. Niezależnie od innych postanowień niniejszej umowy, w przypadku zaistnienia awarii obiektu spowodowanej zdarzeniem siły wyższej, a uniemożliwiającej komercyjne wykorzystanie obiektu, wynagrodzenie miesięczne, o którym mowa w ust. 1 zostanie obniżone o 1 % za każdy rozpoczęty dzień awarii. Dla potrzeb niniejszej umowy „zdarzeniem siły wyższej" jest każde nadzwyczajne zdarzenie uniemożliwiające lub utrudniające wykonanie umowy, leżące poza rozsądną kontrolą Strony dotkniętej skutkami takiego zdarzenia, a którego Strona ta nie mogła zasadnie przewidzieć, uniknąć lub przezwyciężyć pomimo zachowania należytej staranności.

5. Za wykonywanie obowiązków i czynności wynikających z przedmiotu umowy Wykonawca wystawi faktury po zakończeniu danego miesiąca kalendarzowego.

6. Zamawiający będzie płacić wynagrodzenie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze, po weryfikacji wykonania czynności przez Wykonawcę poprzez m.in. weryfikację wpisów wprowadzonych do narzędzia, o którym mowa w § 1 ust. 9 Umowy, na podstawie pisemnego protokołu odbioru, który zostanie sporządzony nie później niż do 5 dnia miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu kalendarzowym wykonywania czynności, w terminie do 21 dni kalendarzowych od dnia doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury.

7.Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zbywać na rzecz osób trzecich swoich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

§ 13.

1. Wykonawca i podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w Załączniku 1 kolumna 12.

2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
   1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
   2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
   3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia przez przedstawicieli Zamawiającego lub upoważnione osoby trzecie lub Państwową Inspekcję Pracy, gdy Zamawiający poweźmie wątpliwość co do sposobu zatrudnienia osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
   1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych

osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;

2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy, o którym mowa w pkt 1) (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych.* Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 10.000 zł za każdy stwierdzony przypadek. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Wykonawca odpowiada za podwykonawcę. W przypadku gdy szkoda Zamawiającego przewyższy należną mu zgodnie ze zdaniem pierwszym niniejszego ustępu karę umowną Zamawiający może żądać odszkodowania uzupełniającego.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 14.

1. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 12 Umowy, w formie pisemnego aneksu, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:

1) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne - na zasadach i w sposób określony w ust. 2 - 12, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.

2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, w ramach obowiązującej Umowy, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.

3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lub 3, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń Pracowników świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia osobom świadczącym usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
7. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 1, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lub pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:

1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) osób świadczących usługi, wraz z określeniem zakresu, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, lub
2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) osób świadczących Usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3.

9. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lub 3, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 8 pkt 2.
10. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 7, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.

11. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 7. W takim przypadku przepisy ust. 8 - 10 oraz 12 stosuje się odpowiednio.
12. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 15

1. Zamawiający oddaje Wykonawcy, a Wykonawca bierze do korzystania pomieszczenia obiektu:
   1) pomieszczenie restauracji o powierzchni 795 m^2 (w tym pomieszczenia pomocnicze i kuchnia), znajdujące się na poziomie 0 „statku" pod pomieszczeniem restauracji.
   2) pomieszczenie sklepu o powierzchni 60 m^2, znajdujące się na poziomie 0 przy wyjściu głównym z budynku.
   3) Pomieszczenie kawiarni o powierzchni 20 m^2, znajdujące się na poziomie pomieszczenia restauracji.
2. Wykonawca ma prawo do korzystania z pomieszczeń od dnia rozpoczęcia wykonywania usług do terminu końcowego obowiązywania umowy, z zastrzeżeniem, iż nie dłużej niż trwać będzie umowa w zakresie realizacji usług serwisowo-technicznych i gospodarczych w "AFRYKARIUM - OCEANARIUM"
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykorzystywania powierzchni zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia, by restauracja lub kawiarnia były czynne w czasie godzin otwarcia obiektu, w całym okresie obowiązywania umowy.
5. Z tytułu korzystania z pomieszczeń określonych w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wykonawcy czynszu stałego w kwocie …… zł miesięcznie oraz czynszu zmiennego w wysokości - … % wszelkich przychodów netto osiąganych przez Wykonawcę z tytułu prowadzenia działalności w pomieszczeniach, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu plus podatek VAT wg obowiązującej stawki.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego czynszu określonego w ust. 5 niniejszego paragrafu miesięcznie, z dołu, po zakończeniu danego miesiąca kalendarzowego, w terminie 21 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania Zamawiającemu w terminie do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego następującego, po miesiącu kalendarzowym, za który dokonywana jest płatność dokumentacji niezbędnej do ustalenia przychodów netto osiąganych przez Wykonawcę z tytułu prowadzenia działalności w pomieszczeniach, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, a w szczególności: paragony fiskalne, faktury wystawione poza kasami fiskalnymi, oświadczenia o wysokości przychodów netto z działalności prowadzonej w obiekcie.
8. Wykonawca nie może dokonywać żadnych zmian w pomieszczeniach lub ich częściach bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać pomieszczenia w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia oraz wydać je w takim stanie Zamawiającemu – po zakończeniu umowy.
10. Poza czynszem, o którym mowa w ust. 5 Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kosztów eksploatacyjnych tj.
    1) kosztów energii elektrycznej wg wskazań podliczników i stawek stosowanych przez dostawcę
    2) kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków wg wskazań podliczników i stawek stosowanych przez dostawcę

3) kosztów podgrzania wody wg wskazań podliczników i i stawek stosowanych przez dostawcę

11. Koszty, o których mowa w ust. 10 są płatne przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego, miesięcznie, w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
12. Zamawiający dopuszcza możliwość wynajęcia Wykonawcy terenu pod organizację zaplecza Wykonawcy, niezbędnego do prawidłowej realizacji umowy, na zasadach określonych odrębną umową.

§ 16.

1. Zamawiający może naliczyć i obciążyć Wykonawcę karami umownymi w następujących przypadkach:

1) niewykonania czynności określonej w Załączniku Nr 1 do Umowy – w wysokości 10 % wartości brutto tej czynności, określonej w tym załączniku, w kolumnie 11 , za każdy stwierdzony przypadek.

2) opóźnienia w wykonaniu czynności określonej w Załączniku Nr 1 do Umowy – w wysokości 3 % wartości brutto tej czynności, określonej w tym załączniku, w kolumnie 11, za każdy dzień zwłoki, za każdy stwierdzony przypadek,

3) nienależytego wykonania czynności określonej w Załączniku Nr 1 do Umowy – w wysokości 7 % wartości brutto tej czynności, określonej w tym załączniku, w kolumnie 11 , za każdy stwierdzony przypadek.

4) rozwiązania lub odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wartości realizacji przedmiotu umowy brutto, o której mowa w § 12 ust. 3 Umowy,

5) za wykonywanie usług wynikających z umowy przez osoby nie posiadające określonych przez Zamawiającego w SIWZ kwalifikacji lub doświadczenia – w wysokości 10.000 zł za każdy stwierdzony przypadek,

6) za nieprzestrzeganie obowiązku wynikającego z umowy w zakresie ubezpieczenia OC tj. za nie przedłożenie dokumentu w postaci kserokopii dowodu przedłużenia polisy lub zawarcia nowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej ogólnej, spełniającego wymogów Zamawiającego opisane w Załączniku Nr 6 i Nr 7 do SIWZ – w wysokości 5 % wartości realizacji przedmiotu umowy brutto, o której mowa w § 12 ust. 3 Umowy.

7) za niezrealizowanie choćby jednego z obowiązków określonych w § 1 - § 22 Umowy, z wyłączeniem obowiązków wskazanych powyżej – w wysokości 10 % miesięcznego wynagrodzenia brutto, obowiązującego na dzień nałożenia kary umownej, określonego w § 12 ust. 1 Umowy.

8) za opóźnienie w wykonaniu obowiązków określonych w § 1 do § 22 Umowy, z wyłączeniem obowiązków wskazanych powyżej – w wysokości 0,1 % miesięcznego wynagrodzenia brutto, obowiązującego na dzień nałożenia kary umownej, określonego w § 12 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu obowiązku, za każdy stwierdzony przypadek.

.

2. Kary umowne mogą być potrącone z należności wynikającej z faktury Wykonawcy przedstawionej do zapłaty, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub będą egzekwowane od Wykonawcy. Nałożenie kary umownej zostanie stwierdzone przez Zamawiającego w formie noty obciążeniowej.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych wynikających z przepisów ustawy Kodeks cywilnego, gdy zastrzeżona kara umowna nie pokrywa szkody Zamawiającego.

4. W przypadku niewykonania czynności wynagrodzenie Wykonawcy zostanie także pomniejszone o wartość niewykonanej czynności.

5. Dodatkowo, w przypadku niewykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym w przypadku niewykonania czynności określonej w Załączniku 1 do Umowy, w określonym w umowie terminie, Zamawiający ma prawo do powierzenia wykonania tej czynności osobie trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy, zaś w przypadku niewykonania obowiązku ubezpieczenia określonego w Załączniku 1 do umowy, Zamawiający ma prawo do zawarcia umowy ubezpieczenia na ryzyko i koszt Wykonawcy.

6. Za nieterminową realizację faktur Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

§ 17.

1. W przypadku wygaśnięcia umowy, odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym obowiązkiem Wykonawcy jest przekazanie Zamawiającemu pełnej dokumentacji obiektu. Termin przekazania dokumentacji wynosi 14 dni od daty wygaśnięcia umowy, odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy.
2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 Wykonawca protokolarnie przekaże Zamawiającemu, w szczególności:
   - dokumenty ewidencyjne obiektu,
   - upoważnienia i pełnomocnictwa oraz listy polecające skierowane do banków, dostawców, pracowników i innych stron,
   - środki finansowe Zamawiającego, pozostające w dyspozycji Wykonawcy (o ile taka sytuacja będzie miała miejsce).

§ 18.

Umowa zostaje zawarta na okres 48 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

§ 19.

1. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wykonawcy będzie: (imię i nazwisko) _____tel.lfax _____

2. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Zamawiającego upoważnionego będzie: (imię i nazwisko) _____tel.lfax _____

3. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu zgody osoby wskazanej w ust. 1 lub jej następcy na przetwarzanie danych osobowych przez Zamawiającego w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy, zgodnie z przepisami prawa i jej aktualizacji oraz przekazania zaktualizowanej – w przypadku zmiany przepisów.

4. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy zgody osoby wskazanej w ust. 1 lub jej następcy na przetwarzanie danych osobowych przez Wykonawcę w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy, zgodnie z przepisami prawa i jej aktualizacji oraz przekazania zaktualizowanej – w przypadku zmiany przepisów.

§ 20

1. Strony przewidują możliwość dokonania zmiany zawartej Umowy w przypadku:

1) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub wynikających z prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych aktów administracyjnych właściwych organów - w takim zakresie, w jakim będzie to niezbędne w celu dostosowania postanowień Umowy do zaistniałego stanu prawnego lub faktycznego,

2) wystąpienia siły wyższej - rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. W razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu świadczonych Usług i w związku z tym wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku: wystąpienia prac remontowych, inwestycyjnych, zmian organizacyjnych u Zamawiającego, wyłączenia części Obiektu z eksploatacji.
3. Zmniejszenie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 nastąpi proporcjonalnie do okresu wyłączenia wykonywania Usługi oraz zmniejszenia zakresu (powierzchni) wykonywania Usługi.
4. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o wystąpieniu okoliczności wskazanych w ust. 2 z jedno miesięcznym wyprzedzeniem.

5. Przewidziane powyżej okoliczności stanowiące podstawę zmian do umowy, stanowią uprawnienie Zamawiającego nie zaś jego obowiązek wprowadzenia takich zmian.

6. Wszelkie zmiany umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej - aneksu.

§ 21.

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W przypadku, o którym mowa w zdaniu pierwszym Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

2. W przypadku odstąpienia od Umowy Zamawiający zachowuje prawo do kar umownych przewidzianych w Umowie.

3. Zamawiający może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

1) niewykonywania przez Wykonawcę obowiązku wynikającego z Umowy i nie przystąpienie do jego wykonywania przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż … dni,

2) nienależytego wykonywania obowiązku wynikającego z Umowy, pomimo wezwania Wykonawcy do usunięcia naruszeń Umowy i bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, nie dłuższego niż … dni, na usunięcie naruszeń w wykonywaniu obowiązku wynikającego z Umowy,

3) znacznego pogorszenia sytuacji finansowej Wykonawcy, w szczególności w razie powzięcia wiadomości o wszczęciu postępowania egzekucyjnego wobec majątku lub zajęcia majątku Wykonawcy, które może spowodować niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy,

4) gdy w stosunku do Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne w rozumieniu ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe lub w rozumieniu ustawy z dnia 15 maja 2015 roku - Prawo restrukturyzacyjne,
5) przerwania przez Wykonawcę bez uzasadnionych przyczyn realizacji przedmiotu umowy,
6) powierzenia przez Wykonawcę wykonania przedmiotu umowy podwykonawcy, bez uprzedniej zgody Zamawiającego,
7) niewywiązania się z obowiązku odnowienia zabezpieczenia lub przedłużenia umowy ubezpieczenia OC,
9) gdy suma kar umownych przekroczy 20 % wartości określonej w § 12 ust. 3 umowy.
10) działania Wykonawcy na szkodę Zamawiającego,
11) nie jest realizowany obowiązek zatrudnienia, o którym mowa w § 13 Umowy.
12) Wykonawca powierzy wykonywanie usług wynikających z niniejszej umowy choćby jednej osobie nie posiadającej wymaganych przez Zamawiającego uprawnień lub kwalifikacji określonych Rozdziale V pkt 6.3. SIWZ.

§ 23.

1. Wszelkie ewentualne spory wynikające z realizacji umowy będą rozstrzygane w sposób polubowny.
2. W przypadku niemożności osiągniecia porozumienia sprawy sporne będą rozstrzygane na drodze sądowej przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

3. Wykonawca nie może dokonywać żadnych cesji związanych z realizacją umowy, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane.

5. Niniejszą umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a trzy pozostałe Zamawiający.

§ 24.

Załącznikami do umowy, stanowiącymi jej integralną część, są:

Załącznik nr 1 – Tabela czynności gospodarczych i serwisowych

Załącznik nr 2 – Zestawienie powierzchni według funkcji

Załącznik nr 3 – Formularz Ofertowy Wykonawcy

Załącznik nr 4 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, znak postępowania 27/PN/U/2017

Załącznik nr 5 – Kopia aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy.

Załącznik Nr 6 – Zestawienie osób wykonujących usługę.

WYKONAWCA: **ZAMAWIAJĄCY:**