

UMOWA Nr.

w sprawie zamówienia publicznego pn.

„Usługa kompleksowego utrzymania porządku na terenie nieruchomości Business Park Nad Drwiną położonej w Krakowie przy ul. Nad Drwiną 10”

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Małopolską Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Krakowie, ul. Kordylewskiego 11, 31-542 Kraków, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000033198, posiadającą NIP: 676-005-88-47, REGON: 350239017, kapitał zakładowy: 87 675 000 zł

reprezentowaną przez:

1.,
2.

zwaną dalej **„Zamawiającym”**,

a,

..... z siedzibą w

reprezentowaną przez:

1.
- zwanym dalej **„Wykonawcą”**.

Zamawiający oraz Wykonawca zwani są dalej łącznie **„Stronami”**.

W wyniku udzielenia zamówienie publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity t.j. Dz.U. z 2018 roku poz. 1986 ze zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na utrzymaniu czystości i porządku na terenie nieruchomości Business Park Nad Drwiną położonej w Krakowie przy ul. Nad Drwiną 10 poprzez kompleksowe całoroczne utrzymanie i pielęgnację terenów zielonych oraz wykonywanie prac porządkowych wraz z odśnieżaniem.
2. Przez Business Park Nad Drwiną rozumie się będącą własnością Zamawiającego nieruchomość położoną w Krakowie przy ul. Nad Drwiną 10, złożoną z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 474/1, 474/2, 474/3, 474/4, 474/5, 474/6, 474/7 i 474/8 w obrębie 105 Podgórze wraz ze znajdującymi się na nich budynkami, budowlami i infrastrukturą techniczną.
3. Przez Pracowników Administracji Business Park rozumie się aktualnie zatrudnionych pracowników Zamawiającego, których miejscem wykonywania pracy jest zgodnie z umową o pracę obiekt Business Park Nad Drwiną w Krakowie przy ul. Nad Drwiną 10.
4. Wykonawca będzie działał w zakresie uprawnień i obowiązków określonych w niniejszej umowie oraz w zakresie posiadanych uprawnień do wykonywania prac, które takich uprawnień wymagają.
5. Wykonawca przejmuje obiekt do świadczenia usługi kompleksowego utrzymania porządku od dnia r. Protokół przejęcia obiektu przez Wykonawcę sporządzony

i podpisany przez przedstawicieli obu stron w dniu r. stanowi załącznik nr 2 do Umowy.

6. Wykonawca oświadcza, iż przed złożeniem oferty i zawarciem niniejszej Umowy zapoznał się wszechstronnie i z należytą starannością ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz Opisem Przedmiotu Zamówienia, a także miał możliwość zadania pytań i złożenia wniosku o wyjaśnienie postanowień powyższej dokumentacji. Ponadto Wykonawca oświadcza, iż przed zawarciem umowy zapoznał się z warunkami miejsca świadczenia usługi, a warunki te zostały przez niego uwzględnione w przedstawionej ofercie. W związku z powyższym Wykonawca oświadcza, że nie wnosi jakichkolwiek uwag do żadnej części w/w dokumentacji oraz niniejszej Umowy.

§ 2

CEL UMOWY

1. Celem umowy jest kompleksowe utrzymanie czystości i porządku na terenie nieruchomości Business Park Nad Drwiną w Krakowie przy ul. Nad Drwiną 10 poprzez kompleksowe całoroczne utrzymanie i pielęgnację terenów zielonych oraz wykonywanie prac porządkowych wraz z odśnieżaniem.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a) pielęgnacja i utrzymanie zieleni,
 - b) zimowe utrzymanie terenu obejmujące odśnieżanie ciągów pieszych, dróg, parkingów, placów, usuwanie zwisających z krawędzi dachu sopli lodu, usuwanie śliskości,
 - c) prace porządkowe,
 - d) wykonywanie poleceń pracowników administracji Business Park w zakresie drobnych prac, nie wymienionych w punktach a) – c) a wiązanych z utrzymaniem czystości i porządku.
3. Szczegółowy opis obowiązków i zadań Wykonawcy zostały określone w Załączniku nr 1 do SIWZ pn. „Opis Przedmiotu Zamówienia”, który stanowi integralną część niniejszej Umowy (załącznik nr 1 do Umowy). Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia oraz Opis Przedmiotu Zamówienia wraz z niniejszą Umową należy traktować jako dokumenty wzajemnie uzupełniające się i wyjaśniające.

§ 3

TERMIN REALIZACJI UMOWY

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony 24 miesiące z mocą obowiązywania od dnia roku do dnia roku.

§ 4

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Wynagrodzenie tytułem należytej, terminowej i prawidłowej realizacji niniejszej Umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy złożoną w dniu ..., stanowiącą Załącznik nr 4 do Umowy, wynosi ... zł (słownie: ...) netto plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości ... %, co daje łączną kwotę ... zł (słownie: ...) brutto.
2. Wysokość miesięcznego wynagrodzenia wynikająca z miesięcznych okresów rozliczeniowych, wynosi _____ zł (_____) netto plus podatek VAT w wysokości _____ %, czyli _____ zł (_____), co daje kwotę miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto w wysokości _____ zł (_____).
3. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia, opisane w niniejszej Umowie oraz załącznikach do niej, zawiera wszelkie czynniki cenotwórcze związane z wykonaniem przedmiotu usługi oraz zawiera wszelkie koszty i opłaty związane z realizacją niniejszej Umowy, bez względu na okoliczności i źródła ich powstania.
4. Wynagrodzenie wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej Umowy, a Wykonawca nie ma prawa żądać od Zamawiającego jakichkolwiek innych świadczeń pieniężnych lub niepieniężnych w związku z niniejszą Umową.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie jest wynagrodzeniem ryczałtowym i jego wysokość nie ulega zmianie w czasie trwania umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 12 ust. 2

oraz § 4 ust. 7 wykonawca nie może żądać jego podwyższenia, chociażby w czasie zawierania Umowy nie można było przewidzieć rozmiarów i kosztów prac.

6. Podstawą każdorazowego wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie zaakceptowanie przez Pracownika Administracji Business Park Nad Drwiną właściwego (bez zastrzeżeń) protokołu z wykonania usługi za konkretny miesiąc przedłożonego przez Wykonawcę Zamawiającemu w terminie do 3 dnia po zakończonym miesiącu.
7. W przypadku zmiany podatku VAT cena brutto, o której mowa w ust. 1 ulegnie zmianie w ten sposób, że cena netto pozostanie taka sama, a wartość podatku VAT ulegnie zmianie stosownie do obowiązujących przepisów prawa, bez konieczności podpisywania aneksu, zgodnie z §12 ust.4 lit. a) niniejszej umowy.

§ 5

SPOSÓB ROZLICZEŃ I PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 w ust. 1 niniejszej umowy, płatne będzie przez Zamawiającego co miesiąc z dołu, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, w terminie (.....) dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu. Faktura zostanie wystawiona do 10 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
2. Strony zgodnie postanawiają, iż dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i jego NIP to
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i jego numer NIP to
5. W przypadku realizacji przedmiotu Umowy przy udziale podwykonawców i dalszych podwykonawców – Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury VAT:
 - a) zestawienie należności dla podwykonawców i dalszych podwykonawców,
 - b) kserokopie faktur VAT wystawionych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców (potwierdzone za zgodność z oryginałem),
 - c) kserokopię polecenia przelewu Wykonawcy, dokumentującą przekazanie na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców wynagrodzenia za wykonane prace (potwierdzone za zgodność z oryginałem),
 - d) oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o zapłacie na ich rzecz wszelkich przysługujących im należności z tytułu wykonanych czynności w zakresie objętym umową o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo.Jeżeli podwykonawca i/lub dalszy podwykonawca z przyczyn niezależnych od Wykonawcy odmawia złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 5d, oświadczenie to może być zastąpione oświadczeniem Wykonawcy, że podwykonawca i/lub dalszy podwykonawca otrzymał stosowne wynagrodzenie lub że wynagrodzenie to nie jest wymagalne lub nie jest należne zgodnie z prawem. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawdziwość złożonego oświadczenia.
6. Do czasu doręczenia Zamawiającemu wszystkich dokumentów, o których mowa w ust. 5 nie biegnie termin, o którym mowa w ust. 1, a Wykonawcy nie przysługują odsetki ustawowe za powyższy okres.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku niespełnienia któregokolwiek z warunków określonych w ust. 5. Wykonawcy nie przysługują odsetki ustawowe za okres wstrzymania wypłaty.
8. W przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku wypłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcy i/lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy i/lub dalszemu podwykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę – z zastrzeżeniem, że bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należność główną wynagrodzenia bez należnych odsetek. Ponadto bezpośrednia zapłata będzie dokonywana wyłącznie w stosunku do podwykonawców i dalszych podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem postanowień § 7 niniejszej Umowy.
9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 8, Zamawiający poinformuje o powyższym zamiarze Wykonawcę oraz podwykonawcę i/lub dalszego podwykonawcę, a tym

samym umożliwi im zgłoszenie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty. Zgłoszenie uwag winno nastąpić w formie pisemnej w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia informacji o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty, pod rygorem uznania bezskutecznego upływu w/w terminu za brak zastrzeżeń ze strony uprawnionych.

10. W przypadku zgłoszenia w terminie wskazanym w ust. 9 uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy i powstania zasadniczej wątpliwości Zamawiającego w kwestii wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy – Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania bezpośredniej zapłaty i wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy aż do momentu wyjaśnienia wątpliwości, z zastrzeżeniem postanowień, z zastrzeżeniem że Wykonawcy nie przysługują odsetki ustawowe za okres wstrzymania wypłaty.
11. Łączna wartość bezpośredniej zapłaty dokonanej na rzecz podwykonawców i/lub podwykonawców nie przekroczy kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Kwotę bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 8 Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Ponadto Strony zgodnie postanawiają, iż na zasadzie potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Zamawiający może potrącić wszelkie roszczenia przysługujące mu względem Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej Umowy, w szczególności kary umowne, roszczenie o uzupełnienie zabezpieczenia, koszty wykonania zastępczego.
12. Zamawiający nie udziela zaliczek.

§ 6

PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający w osobach Pracowników Administracji Business Park Nad Drwiną (aktualnie zatrudnionych pracowników MARR S.A., których miejscem wykonywania pracy jest zgodnie z umową o pracę obiekt Business Park Nad Drwiną w Krakowie), zastrzega sobie możliwość kontroli sposobu wykonywania usługi, a także zgłaszania uwag i zastrzeżeń do wszystkich spraw związanych z realizacją przedmiotu umowy.
2. Osobą upoważnioną do kontaktu ze strony Wykonawcy w zakresie realizacji niniejszej umowy jest nr tel.
3. W przypadku zmian dotyczących osoby lub danych teleadresowych wskazanych w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego pod rygorem uznania za skuteczne czynności dokonanych zgodnie z dotychczasowymi danymi. Zmiany te nie wymagają sporządzenia aneksu do Umowy.
4. Pracownicy Administracji Business Park Nad Drwiną mogą wydawać pracownikom Wykonawcy świadczącym usługę na terenie Business Park Nad Drwiną specjalne dyspozycje z pominięciem Wykonawcy. Dyspozycje te muszą być wykonane, pod warunkiem, że nie kolidują z przepisami prawa ani obowiązkami Wykonawcy, wymienionymi w § 2 ust.2 i w załączniku nr 1 do Umowy.
5. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca, bądź poszczególni jego pracownicy, zatrudnieni przy realizacji zadania nie wykonują obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub wykonują je w sposób niezgodny z Umową lub wadliwy, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę równocześnie wzywając go do prawidłowego wykonywania przedmiotu Umowy.
6. W zakresie spełnienia wymagań z art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych, polegających na obowiązku zatrudnienia osób, określonych w opisie przedmiotu zamówienia na podstawie umowy o pracę Zamawiający jest uprawniony do wykonania kontroli i żądania następujących dokumentów, potwierdzających spełnienie przez Wykonawcę wyżej wymienionego obowiązku, np. uwierzytelnionych kopii umów o pracę zanonimizowanych (pozbawionych danych osobowych pracowników), oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę przepisów prawa pracy Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 7

PRAWA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Od dnia protokolarnego przejścia terenu, Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza, oraz za utrzymanie w nim ładu i porządku.
2. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadań, o których mowa w § 2 ust. 2, w terminach szczegółowo określonych w załączniku nr 1 do Umowy.
3. Wykonawca zapewni wszystkie niezbędne do wykonania zamówienia materiały, narzędzie i odpowiedni sprzęt do wykonania usługi objętej niniejszą umową.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wyposażenia pracowników oddelegowanych do prac na terenie Business Park Nad Drwiną w jednolitą odzież roboczą i identyfikatory, oraz w telefon komórkowy. Koszty użytkowania ww. telefonu ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zaopatrzy pracowników w niezbędny do wykonania zamówienia sprzęt, urządzenia, narzędzia, materiały eksploatacyjne do wykorzystywanych urządzeń i sprzętu (np. paliwo, olej, smary, itp.) oraz środki wykorzystywane do realizacji zadania (np. piasek, sól drogowa, nawozy, worki na śmieci, itp.).
6. Wykorzystywany przez Wykonawcę: sprzęt, urządzenia i narzędzia muszą posiadać wymagane atesty i certyfikaty.
7. Pracownicy Wykonawcy podlegają bezpośrednio Wykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązany jest podczas realizacji przedmiotowych prac zapewnić przestrzeganie przepisów oraz zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przez osoby którymi się posługuje. Wykonawca z powyższego tytułu ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt i ryzyko przeszkolić w powyższym zakresie pracowników oraz osoby którymi się posługuje, przy realizacji Umowy.
8. Wykonawca może powierzyć osobie trzeciej tzw. Podwykonawcę wykonanie niniejszej umowy w części wskazanej w ofercie Wykonawcy, za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Wykonawca poinformuje pisemnie Zamawiającego o zamiarze powierzenia osobie trzeciej, której zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia.
10. Wykonawca odpowiada – jak za własne – za działania osób, którymi się posługuje przy wykonywaniu niniejszej umowy.
11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania prac określonych w tej umowie, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Umowa zawarta z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą bezwzględnie nie może zawierać zapisów sprzecznych z niniejszą Umową, pod rygorem nieważności.
12. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo wynosi 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy części zamówienia.
13. Zamawiający wyraża zgodę lub zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie 14 dni od przedstawienia przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcami wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania prac określonych w tej umowie. Jeżeli w tym terminie Zamawiający nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował projekt umowy.
14. Po zawarciu Umowy z Podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od daty jej zawarcia, dostarczyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię Umowy z Podwykonawcą/kopię Umów z Podwykonawcami wraz z dokumentacją określającą w sposób jednoznaczny zakres wykonywanych przez Podwykonawcę prac. Umowy z Podwykonawcą/kopię Umów z Podwykonawcami staną się załącznikiem nr 5 do niniejszej Umowy.
15. Zamawiający wyraża zgodę lub zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w terminie 14 dni od otrzymania kopii zawartej umowy o podwykonawstwo wraz z dokumentacją określającą zakres prac wykonywanych przez Podwykonawcę. Jeżeli w tym terminie Zamawiający nie zgłosi pisemnego sprzeciwu, uważa się, że akceptuje umowę.

16. Zawierający Umowę z Podwykonawcą oraz Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za prace wykonane przez Podwykonawców.
17. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego określającej nabywcę, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenieść ani zbyć wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę третią.

§ 8

SZKODY I ZNISZCZENIA, ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom третim poprzez wadliwe wykonywanie obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
2. Przez szkodę rozumie się straty, które Zamawiający lub osoba третia poniosła wskutek działania bądź zaniechania Wykonawcy oraz korzyści, które mogłyby osiągnąć, gdyby im szkody nie wyrządzono.
3. Wykonawca odpowiada – jak za własne – za działania i zaniechania osób, którymi się posługuje przy wykonywaniu niniejszej Umowy, a także ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
4. W przypadku zaistnienia zdarzeń opisanych ust. 1 niniejszego paragrafu, każda ze stron powinna niezwłocznie powiadomić drugą stronę celem spisania protokołów komisyjnych stwierdzających rodzaj i wysokość powstałych szkód oraz ustalających osoby odpowiedzialne za ich powstanie.
5. Jeżeli Zamawiający poniesie szkody w wyniku czynności podjętych przez Wykonawcę, względnie w wyniku zaniechania czynności przez Wykonawcę - Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

§ 9

UBEZPIECZENIE

1. Zamawiający najpóźniej na dzień zawarcia umowy będzie żądał przedłożenia przez Wykonawcę potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii bądź oryginału aktualnego dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez Wykonawcę działalności.
2. Brak przedłożenia dokumentu, o którym mowa w ust. 1 skutkować będzie odstąpieniem od zawarcia umowy z winy Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do odnowienia dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 przez cały okres trwania Umowy.

§ 10

ZABEZPIECZENIE

1. Celem pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy, Wykonawca najpóźniej do dnia zawarcia Umowy wniesie zabezpieczenie w wysokości ... % wartości ceny całkowitej brutto umowy podanej w ofercie, tj. w wysokości ... zł (słownie: ... złotych).
2. Zabezpieczenie może zostać wniesione w formie:
 - a) pieniężnej – przelewem na rachunek:
PKO BP nr 74 1020 2892 0000 5102 0405 1249 z dopiskiem „zabezpieczenie należytego wykonania Umowy Nr MARR/...../2019/DIZN”,
 - b) poręczenia bankowego lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej,
 - c) gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej – uprzednio zaakceptowanej przez Zamawiającego,
 - d) poręczenia udzielanego przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zabezpieczenie, o który mowa w ust. 5a musi być złożone tak, aby przed upływem terminu zawarcia Umowy znajdowało się na wskazanym rachunku. Natomiast zabezpieczenia, o których mowa w ust. 5b, 5c i 5d przed upływem terminu zawarcia Umowy muszą być zdeponowane w kasie Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. za potwierdzeniem przyjęcia.

4. Zabezpieczenia złożone w formie poręczenia lub gwarancji muszą być wystawione na Małopolską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Krakowie przy ul. Kordylewskiego 11 (31-542 Kraków).
5. W przypadku zabezpieczenia wniesionego w formie określonej w ust. 2b, 2c, i 2d – Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia w treści takiego dokumentu oświadczenia gwaranta/poręczyciela, w którym zobowiązuje się on do bezwarunkowej wypłaty kwoty zabezpieczenia na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, iż zabezpieczenie jest mu należne. Jednocześnie Zamawiający wymaga, aby okres ważności gwarancji/poręczenia nie był krótszy niż okres wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane, wydłużony o 30 dni.
6. W trakcie realizacji Umowy forma udzielonego zabezpieczenia może ulec zmianie na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 2.
7. Zmiana formy zabezpieczenia musi zostać dokonana z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszenia jego wartości oraz po uprzednim uzyskaniu zgody Wykonawcy.
8. W sytuacji opisanej w ust. 9 – Zamawiający zwróci Wykonawcy uprzednio udzielone zabezpieczenie w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia nowego zabezpieczenia.
9. Zamawiający zwróci Wykonawcy udzielone zabezpieczenie należytego wykonania Umowy:
 - a) w wysokości 70 % zabezpieczenia w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia zakończenia prac objętych Umową i uznania za należyte wykonane, tj. od dnia zatwierdzenia protokołu zdawczo – odbiorczego,
 - b) w wysokości 30 % zabezpieczenia w terminie do 15 (piętnastu) dni od dnia upływu okresu gwarancji jakości lub rękojmi za wady z tytułu należytego wykonania Umowy, tj. od dnia zatwierdzenia protokołu z przeglądu,
 - c) jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w innej formie niż pieniężna, Wykonawca może przedłożyć odrębny dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w wysokości, o której mowa w ust. 9b na okres od dnia przyjęcia przez Zamawiającego wykonanych prac potwierdzonym protokołem zdawczo – odbiorczym do dnia zatwierdzenia protokołu z przeglądu.
10. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w formie odpowiadającej formie wniesienia. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej – Zamawiający zwróci kwotę zabezpieczenia wraz z odsetkami wynikającymi z umowy prowadzenia rachunku (pomniejszoną o potrącone przez bank prowizje, opłaty i koszty prowadzenia rachunku) na wskazane przez Wykonawcę konto bankowe. Zabezpieczenie wniesione inaczej niż formie pieniężnej – Zamawiający wyda (prześle) Wykonawcy za potwierdzeniem odbioru.
11. Wykonawca wskaże numer rachunku lub adres, na który ma zostać dokonany zwrot udzielonego zabezpieczenia. W przypadku braku przekazania przez Wykonawcę powyższych informacji, Zamawiający zwróci zabezpieczenie na rachunek lub adres ustalone na podstawie posiadanych informacji i nie jest odpowiedzialny za ich aktualność.
12. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem zabezpieczenia w przypadku, gdy Wykonawca nie doprowadził do usunięcia w terminie stwierdzonych wad lub jest w trakcie egzekwowania usuwania tych wad.
13. Strony postanawiają, iż w sytuacji, gdy Wykonawca nie wykona swoich obowiązków należytego wykonania Umowy, obowiązki te wykona zastępczo Zamawiający lub zleci ich wykonanie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy – przeznaczając na ten cel zabezpieczenie.
14. W przypadku zmniejszenia kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na skutek realizacji uprawnień Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uzupełnienia kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy do wysokości określonej w ust. 1, nie później jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wezwania do uzupełnienia, pod rygorem naliczenia kar umownych.
15. W przypadku, gdy na skutek nienależnego wykonania lub niewykonania zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy przez Wykonawcę powstanie szkoda w majątku Zamawiającego, którego wartość przewyższa kwotę zabezpieczenia – Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia roszczeń na zasadach ogólnych.
16. Rozwiązanie niniejszej umowy bez względu na tryb i sposób jej rozwiązania nie powoduje wygaśnięcia roszczeń Zamawiającego dotyczących zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W szczególności Zamawiający ma prawo do zachowania zabezpieczenia należytego wykonania

umowy w części dotyczącej 30 % kwoty zabezpieczenia na pokrycie roszczeń związanych z udzieloną gwarancją i rękojmią.

§ 11

ODSTĄPIENIE OD UMOWY I WYPOWIEDZENIE UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje **prawo odstąpienia** od Umowy w przypadku istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. Zamawiający będzie mógł odstąpić od Umowy z przyczyn określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
3. Odstąpienie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie obejmujące opis podstaw jego dokonania. Odstąpienie uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia Wykonawcy oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wcześniej wykonanych usług.
5. Wykonawcy przysługuje **prawo wypowiedzenia** niniejszej Umowy, z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia jeżeli Zamawiający pozostaje w zwłoce z zapłatą Wynagrodzenia za dwa (2) pełne miesiące.
6. Zamawiającemu przysługuje **prawo wypowiedzenia** niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - a) gdy wszczęto w stosunku do Wykonawcy (firmy) postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub układowe,
 - b) Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie nie przystąpi do realizacji przedmiotu Umowy lub zaniecha jego realizacji, tj. w sposób nieprzerwany nie będzie go realizować przez okres trzech (3) dni,
 - c) Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego zawrze umowę mającą na celu przeniesienie na osobę/osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy,
 - d) rażącego naruszenia postanowień umownych, w szczególności w następujących sytuacjach:
 - braku wykonywania, wadliwego lub sprzecznego z Umową wykonywania przedmiotu Umowy (zakresu czynności opisanych w opisie przedmiotu zamówienia stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy) mimo upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w wezwaniu do zmiany takiego działania lub zaniechania,
 - gdy Wykonawca do wykonywania niniejszej Umowy będzie się posługiwał osobami nie spełniającym wymagań opisanych w załączniku nr 1 do Umowy,
 - gdy Wykonawca zawrze umowę o podwykonawstwo bez zgody Zamawiającego,
 - gdy w sytuacji potrącenia należności z zabezpieczenia na zasadach określonych w § 10, Wykonawca nie uzupełni zabezpieczenia do wysokości o której mowa w § 10 ust. 1,
 - gdy Wykonawca w okresie trwania umowy nie będzie posiadał ubezpieczenia, o którym mowa w § 9 umowy,
 - stwierdzenia, iż wady powstałe z winy Wykonawcy uniemożliwiają użytkowanie terenu Business Park Nad Drwiną zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - nie przekazanie kopii polisy ubezpieczeniowej lub nie przedłużanie ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub polisy ubezpieczeniowej,
 - gdy wysokość łącznie naliczonych kar umownych w jednym miesiącu wyniesie 50% wysokości wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 w ust. 1 Umowy,
 - realizacji zadań przez pracowników Wykonawcy w stanie wskazującym na spożycie alkoholu lub pod wpływem innych środków odurzających. Do stwierdzenia stanu wskazującego na spożycie alkoholu lub bycia pod wpływem innych używek, wystarczy uzasadnione podejrzenie Zamawiającego, potwierdzone notatką służbową przekazaną Wykonawcy. Ciężar dowodu, iż pracownicy w czasie wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy byli trzeźwi oraz nie byli pod wpływem innych środków odurzających, spoczywa na Wykonawcy.
7. Niezależnie od przyczyn podanych w ustępie 6 niniejszego paragrafu Zamawiającemu przysługuje **prawo wypowiedzenia** niniejszej Umowy z terminem 30-dniowym, a w szczególności uzasadnionych przypadkach – z terminem 7-dniowym z winy Wykonawcy, w przypadku

niezadowolającego poziomu świadczonej usługi. W takim przypadku Zamawiający w pisemnym uzasadnieniu wypowiedzenia przedstawi okoliczności, które uzasadniają wypowiedzenie umowy na tej podstawie.

8. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy powinno być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie jego dokonania. Rozwiązanie Umowy uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia Stronie Umowy pisemnego wypowiedzenia.
9. Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie za wypowiedzenie Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 12

ZMIANA UMOWY

1. Zmiana Umowy może nastąpić w przypadku wystąpienia jednej z poniższych okoliczności:
 - a) ograniczenia zakresu usług, wynikającego ze zmian organizacyjnych Zamawiającego, zmian technologii, likwidacji istniejącej infrastruktury technicznej - w takiej sytuacji Strona przystąpią do negocjacji i ustali zasady zmiany zakresu obowiązków Wykonawcy, wysokości wynagrodzenia oraz terminu realizacji umowy,
 - b) zmiana danych podmiotowych dotyczących Stron, lokalizacji siedziby itp.; w takiej sytuacji wprowadzone zostaną w umowie zmienione dane, na co wymagane jest zawarcie aneksu.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę lub zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W przypadku należytego wykazania przez Wykonawcę wzrostu kosztów wykonania zamówienia, wynagrodzenie może ulec zwiększeniu wyłącznie o kwotę wynikającą ze zmian, o których mowa w art. 142 ust. 5 pkt 2) i 3) PZP.
3. Warunkiem przystąpienia do negocjacji w przedmiocie zmiany umowy z przyczyn określonych w § 12 ust. 1 Umowy jest złożenie przez stronę inicjującą drugiej stronie propozycji zmiany, z zachowaniem formy pisemnej wraz z dokumentami potwierdzającymi wzrost kosztów na skutek zdarzeń wymienionych w zdaniu pierwszym (np. kserokopii zawartych umów, zaświadczeń z właściwych urzędów). Zmiana umowy wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnego aneksu.
4. Nie stanowi zmiany Umowy w rozumieniu art. 144 PZP i nie wymaga aneksu:
 - a) zmiana postanowień niniejszej Umowy na skutek zmiany powszechnie obowiązującego prawa,
 - b) zmiana w zakresie wykonywania czynności Wykonawcy, która będzie obowiązywała pod warunkiem wydania pisemnego polecenia wykonania, bądź odstąpienia od wykonania,
 - c) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego lub nr telefonów),
 - d) zmiana dotycząca osoby lub danych teleadresowych wskazanych w § 7 niniejszej umowy.

§ 13

KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość naliczania kar w następujących wypadkach i okolicznościach:
 - a) za brak wymaganych świadectw i uprawnień pracowników Wykonawcy świadczących usługi na terenie obiektu, wymienionych w załączniku nr 1 do Umowy Zamawiający naliczy karę w wysokości 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek. Niezależnie od uprawnienia do naliczenia kary umownej, w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego lub Pracownika Administracji Business Park, iż prace wymagające szczególnych świadectw lub uprawnień wykonuje na terenie obiektu pracownik Wykonawcy, który ich nie posiada, Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego skierowania w miejsce takiego pracownika, pracownika Wykonawcy posiadającego wymagane świadectwa lub uprawnienia do wykonania tej pracy, pod rygorem rozwiązania umowy z winy Wykonawcy w wypadku niedopełnienia powyższego obowiązku na podstawie §11 ust. 6 lit. d) niniejszej Umowy,

- b) za brak jednolitej odzieży roboczej lub brak identyfikatorów u pracowników Wykonawcy wykonujących zadania Zamawiający naliczy karę w wysokości 100 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - c) za brak sprzętu, urządzenia, narzędzia, materiałów eksploatacyjnych do wykorzystywanych urządzeń i sprzętu oraz środków wykorzystywanych do realizacji zadania, niezbędnych do realizacji prac uzgodnionych z administracją do realizacji w danym dniu roboczym, Zamawiający naliczy karę w wysokości 200 zł za każdą sztukę,
 - d) za brak przystąpienia przez Wykonawcę w ustalonym w umowie czasie do usuwania śliskości i ośnieżania powierzchni dróg wewnętrznych, parkingów, placów, podjazdów do hal, ciągów pieszych, dojeżdżać do budynków, Zamawiający naliczy karę w wysokości 500 zł za każdą godzinę opóźnienia,
 - e) za brak przystąpienia przez Wykonawcę do prac związanych z usuwaniem zwisających z krawędzi sopli lodu i nawisów śnieżnych, Zamawiający naliczy karę w wysokości 200 zł za każdy dzień do momentu prawidłowego wykonania zadania.
 - f) za brak uzgodnionego efektu, nieprawidłowe wykonanie prac przez Wykonawcę związanych z pielęgnacją trawników przez Wykonawcę, Zamawiający naliczy karę w wysokości 200 zł za każdy dzień do momentu prawidłowego wykonania;
 - g) za brak uzgodnionego efektu, nieprawidłowe wykonanie prac przez Wykonawcę związanych z koszeniem terenów zielonych, Zamawiający naliczy karę w wysokości 100 zł za każdy dzień do momentu prawidłowego wykonania; Wykonawca pokryje koszty materiałów koniecznych do powtórnej realizacji zadania.
 - h) za brak uzgodnionego efektu, nieprawidłowe wykonanie prac przez Wykonawcę związanych z odchwaszczaniem skwerów obsadzonych krzewami, Zamawiający naliczy karę w wysokości 200 zł za każdy dzień do momentu prawidłowego wykonania;
 - i) za brak uzgodnionego efektu, nieprawidłowe wykonanie prac przez Wykonawcę związanych z pielęgnacją drzew i krzewów, Zamawiający naliczy karę w wysokości 200 zł za każdy dzień do momentu prawidłowego wykonania;
 - j) za brak uzgodnionego efektu, nieprawidłowe wykonanie prac przez Wykonawcę związanych z pracami porządkowymi obejmujących czyszczenie dróg wewnętrznych, parkingów, placów, podjazdów do hal, ciągów pieszych, dojeżdżać do budynków, chodników, schodów, opróżnianie i wymianę worków w koszach na śmieci Zamawiający naliczy karę w wysokości 200 zł za każdy dzień do momentu prawidłowego wykonania;
 - k) za stwierdzony przypadek wykonywania przedmiotu umowy przez osobę w stanie nietrzeźwości lub pod wpływem środków odurzających – 2.000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - l) za niewykonanie obowiązku zatrudnienia osób wymienionych w opisie przedmiotu zamówienia na podstawie umowy o pracę, wykonujących czynności w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy kodeks pracy – w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto.
3. Z każdego zdarzenia wymienionego w ust. 2, skutkującego naliczeniem kary umownej, zostanie sporządzona przez Pracownika Administracji Business Park Nad Drwiną notatka służbowa, która zostanie podpisana przez Wykonawcę. Brak podpisu Wykonawcy z powodu odmowy złożenia, nie tłumaczy prawa Zamawiającego do naliczenia kary umownej.
4. Wysokość łącznie naliczonych kar umownych w jednym miesiącu nie przekroczy 50% wysokości wynagrodzenia netto, o którym mowa w §4 w ust. 2 Umowy.
5. W przypadku wypowiedzenia Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności z przyczyn określonych w § 11 ust. 7 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości ceny całkowitej brutto umowy podanej w ofercie na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy (tj. 20% z 24 x wynagrodzenie brutto, o którym mowa w § 4 ust.1 Umowy).
6. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną wysokości 10% wartości ceny całkowitej brutto umowy podanej przez Wykonawcę w ofercie, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
7. Wypowiedzenie lub odstąpienie od niniejszej Umowy nie wyklucza możliwości żądania przez Strony zapłaty kary umownej.
8. Zamawiający ma prawo potrącić naliczone kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy.

9. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
10. W przypadkach nie określonych w niniejszym paragrafie Strony ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

§ 14

ZACHOWANIE POUFNOŚCI

Wykonawca zobowiązuje zachować w poufności postanowienia niniejszej Umowy oraz wszelkie informacje pozyskane w związku z zawarciem i realizacją Umowy. Obowiązek poufności nie dotyczy danych, które zgodnie z przepisami prawa lub postanowieniami umownymi powinny być upublicznione albo przekazane właściwym organom lub podmiotom trzecim.

§ 15

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Prawem właściwym dla realizacji Umowy jest prawo polskie.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania się listem poleconym o zmianie adresu swojej siedziby, pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencję wysłaną na adres podany w niniejszej umowie.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych i Kodeksu Cywilnego, o ile przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej, a także przepisy innych ustaw mające zastosowanie do przedmiotu Umowy.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach: 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

W imieniu Zamawiającego:

.....

W imieniu Wykonawcy:

.....