

Zawarcie Umowy poprzedziło postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych

**UMOWA NR...../1/ZP/PN/U/23**

zawarta w dniu ..... 2023 r. w Pabianicach

pomiędzy:

Pabianickim Centrum Medycznym Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Jana Pawła II 68, 95 – 200 Pabianice wpisaną do rejestru pod nr KRS: 0000330633, której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla Łódź - Śródmieście w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającą numer NIP 731-20-02-395, REGON 100682491, wysokość kapitału zakładowego 69 954 900,00 zł w imieniu której występuje:

**Prezes – Witold Olszewski**

zwaną dalej Zamawiającym

a

.....  
wpisaną/ym do:

.....  
.....

reprezentowaną/ym przez:

1. ....
2. ....

zwaną/ym w dalszej części umowy Wykonawcą,  
zwanymi dalej Stronami, o następującej treści:

**§ 1**

- 1) Przedmiotem zamówienia jest: wykonanie kompleksowej, całorocznej usługi w zakresie sprzątnania i utrzymania otoczenia budynków, tj. powierzchni utwardzonych i terenów zielonych należących do Zamawiającego, całoroczne utrzymanie miejsca do lądowania śmigłowców ratunkowych LPR w ciągłej gotowości eksploatacyjnej, w sposób zabezpieczający bezpieczeństwo startów i lądowań, realizacja pomocniczych czynności gospodarczych na rzecz Zamawiającego.
- 2) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Załącznik nr 7 do SWZ – Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ).
- 3) Wykaz powierzchni zawiera Załącznik nr 7.1 do OPZ.
- 4) Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia lub zwiększenia ilości powierzchni do sprzątnania w zależności od zmian własnościowych do 10% ogólnej powierzchni do sprzątnania. Zamawiający zastrzega sobie prawo również do zmniejszania lub zwiększenia zakresu usług do 10% wymienionych czynności w OPZ. Zmiany o których mowa powyżej będą prowadziły do proporcjonalnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, poprzez złożenie jednostronnego oświadczenia woli Zamawiającego, bez konieczności podpisywania Aneksu do Umowy, ze

skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w którym oświadczenie takie dotarło do Wykonawcy.

- 5) Wykonawca zapewni na swój koszt i we własnym zakresie artykuły i narzędzia niezbędne do wykonania niniejszej Umowy oraz pozostałe środki konieczne do utrzymania czystości.
- 6) Wykonawca w związku z realizacją niniejszej Umowy zapewnia personel w ilości i o kwalifikacjach odpowiednich do realizacji tej Umowy, zgodnie z wymaganiami określonymi w SWZ. Wykonawca zobowiązuje się, że do wykonywania Przedmiotu Zamówienia będą kierowani pracownicy zatrudnieni zgodnie z prawem polskim, cechujący się wysoką kulturą osobistą i posługujący się w języku polskim w stopniu komunikatywnym.
- 7) Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia oświadczenia o liczbie zatrudnionych osób, wykonujących czynności na rzecz Zamawiającego najpóźniej w dniu podpisania Umowy, w trzech egzemplarzach wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 Umowy.
- 8) Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa co najmniej jednej osoby sprawującej nadzór nad usługą pielęgnacji zieleni z wykształceniem średnim lub wyższym w zakresie ogrodnictwa, rolnictwa, lub architektury krajobrazu w zakresie realizacji zamówienia – przez cały okres trwania umowy.
- 9) Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa co najmniej 3 Osób (poza wymienioną w ust. 8) wykonującej czynności w zakresie realizacji zamówienia – przez cały okres trwania umowy.
- 10) Wykonawca ma obowiązek przedłożyć w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, dowody potwierdzające spełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę osób wykonujących realizację przedmiotowego zamówienia oraz osoby nadzorującej wskazanej w ust. 8 niniejszej Umowy:
  - a) Oświadczenie Wykonawcy 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, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy;
  - b) Poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, miejsce wykonywania pracy i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - c) Zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopie dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.
- 11) Wykonawca zobowiązany jest informować o wszelkich zmianach obejmujących powyższe informacje w terminie do 3 dni od zaistnienia zdarzeń powodujących wystąpienie tych zmian.
- 12) W przypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o naruszeniu przez Wykonawcę obowiązku, określonego powyżej, Zamawiający niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Państwową

Inspekcję Pracy, celem podjęcia przez nią stosownego postępowania wyjaśniającego w tej sprawie. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie, jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności związanych z wykonywaniem przedmiotowego zamówienia, co stanowi podstawę do rozwiązania Umowy z Winy Wykonawcy.

- 13) Wykonawca zapewnia nadzór bhp i ppoż. nad podległymi sobie pracownikami oraz dostarczy im sprzęt i urządzenia niezbędne do wykonywania przedmiotu Umowy.
- 14) Wykonawca wyposaży wszystkich pracowników w zunifikowaną odzież roboczą z logo Wykonawcy spełniającą wymogi bhp i estetyki.
- 15) Zamawiający zastrzega sobie prawo niedopuszczenia do wykonywania usługi pracownika Wykonawcy w przypadku braku aktualnych badań lekarskich, zaświadczeń, książeczki zdrowia, będących pod wpływem alkoholu, itp. lub stwierdzenia istnienia innych przyczyn uniemożliwiających wykonanie powierzonego zadania.

## § 2

Do bieżących kontaktów i współpracy w zakresie realizacji usług objętych niniejszą Umową oraz ich kontroli strony wyznaczają swoich upoważnionych pracowników:

- ze strony Zamawiającego: .....
- ze strony Wykonawcy: .....

## § 3

- 1) Wartość Umowy wynosi: ..... zł netto (słownie:.....) + podatek VAT w wysokości ..... tj, ..... zł. Wartość Umowy brutto: ..... zł (słownie:.....). w tym:
  - a) Ryczałtowe miesięczne wynagrodzenie za zrealizowane i potwierdzone świadczenie usługi (z zastrzeżeniem par. 6 pkt.5 umowy) określonych w umowie wynosi ..... netto ..... Wartość Vat ..... brutto ..... co wynika z formularza ofertowego. Wskazana stawka za metr kwadratowy w FO, służy do wyliczenia miesięcznego ryczałtu oraz w przypadku zmiany powierzchni sprzątnięcia do zmiany wysokości miesięcznego ryczałtu.
  - b) Ryczałtowe miesięczne wynagrodzenie za realizacją pomocniczych czynności gospodarczych na rzecz Zamawiającego: ..... netto + podatek VAT w wysokości ..... tj, ..... Wartość brutto: ....
- 2) Strony zgodnie ustalają, że rozliczenie za wykonywany przez Wykonawcę przedmiot Umowy dokonywane będą w systemie miesięcznym.
- 3) Powyższa kwota obejmuje wszystkie koszty ponoszone przez Wykonawcę, w tym zabezpieczenie osób sprzątających w odpowiedni sprzęt i niezbędne środki do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z normami PZH i BHP.
- 4) Termin płatności wynosi 30 dni od dnia doręczenia faktury Zamawiającemu, przy czym za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego należnością z tytułu wykonania Umowy.
- 5) Jeżeli faktura dostarczona Zamawiającemu przez Wykonawcę zawierać będzie jakiegokolwiek błędy pod względem rachunkowym, opisowym lub w zakresie podanych w niej danych, zostanie niezwłocznie przez Wykonawcę skorygowana. Termin płatności dla usługi, której ta faktura dotyczy, będzie biegł na nowo od daty doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej. Korekta

i dostarczenie faktur VAT korygujących powinna nastąpić w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia błędów przez Zamawiającego.

- 6) Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) zobowiązanym do naliczenia i odprowadzenia podatku.
- 7) Złożenie faktury następuje w formie pisemnej lub w formie ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem platformy dostępnej adresem: <https://efaktura.gov.pl>.
- 8) Za zrealizowanie usługi Zamawiający zapłaci wynagrodzenie zgodne z formularzem ofertowym stanowiącym Załącznik nr 1 do SWZ.
- 9) Koszt zużycia wody, ogrzewania i energii elektrycznej oraz innych mediów w miejscach świadczonej usługi ponosi Zamawiający. Wymienione koszty mediów w pomieszczeniach wynajmowanych od Zamawiającego pokrywa Wykonawca na zasadach określonych w odrębnej umowie najmu, stanowiącej Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
- 10) W przypadku nieterminowego regulowania należności Wykonawca może naliczyć odsetki za opóźnienie w wysokości nie wyższej od ustawowych.
- 11) Wykonawca nie ma prawa dokonywać przelewu wierzytelności przysługującej mu z tytułu niniejszej Umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
- 12) W przypadku ukarania Zamawiającego karą pieniężną przez organy kontrolne (np. Straż Miejską, Stację Sanitarno - Epidemiologiczną lub inne) z powodu nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu kosztów poniesionych przez Zamawiającego z tego tytułu.

#### § 4

- 1) Wykonawcy nie przysługuje roszczenie wyrównawcze do Zamawiającego w przypadku realizacji, w okresie trwania Umowy (określonego w § 11), jej przedmiotu w ilościach mniejszych niż wskazane szacunkowo w § 3 ust 1 niniejszej Umowy, pod warunkiem, że realizacja zamówienia nastąpi na poziomie co najmniej 70 %. Powyższe nie stanowi również niewykonania bądź nienależytego wykonania zobowiązania przez Zamawiającego.
- 2) W przypadku niezrealizowania przedmiotu Umowy w ilościach minimalnych określonych w ust. 1 roszczenie wyrównawcze przysługuje jedynie w wymiarze uzupełniającym minimalny limit wskazany w ust. 1 (tj. do poziomu 70 %).
- 3) Roszczenie wyrównawcze nie przysługuje w wypadkach rozwiązania Umowy, bądź odstąpienia od niej z winy Wykonawcy, odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę oraz w pozostałych wypadkach wskazanych w Umowie i przepisach powszechnie obowiązującego prawa. W takim wypadku Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie za wykonaną część Umowy.
- 4) Wykonawcy nie przysługuje roszczenie wyrównawcze do Zamawiającego w przypadku zaistnienia okoliczności, które mogą powstać po zawarciu Umowy, a które mogą mieć wpływ na zakres jej realizowania, co w szczególności dotyczy zmian organizacyjnych związanych z umowami zawartymi z NFZ, jak i zmian organizacyjnych PCM Sp. z o. o. mających wpływ na realizację Umowy. W takim wypadku Wykonawcy również przysługuje jedynie wynagrodzenie za wykonaną część Umowy.

#### § 5

##### **Zakaz cesji i obowiązek informowania**

- 1) Wykonawca nie może w jakikolwiek sposób, pod rygorem nieważności takiej czynności, przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy, w szczególności w drodze cesji, poręczenia lub

factoringu, na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego oraz bez spełnienia warunków wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa. Każda czynność mająca na celu zmianę wierzyciela Zamawiającego może nastąpić dopiero po uprzednim wyrażeniu zgody przez przedmiot tworzący, zgodnie z art. 54 ust 5 ustawy o działalności leczniczej z dnia 15 kwietnia 2011 r.

- 2) Każda ze stron zobowiązana jest powiadomić niezwłocznie drugą stronę o zmianach organizacyjno- prawnych, które miały miejsce w okresie związania Umową, jeśli mają wpływ na realizację Umowy lub sposób wystawiania dokumentów rozliczeniowych, złożyć komplet dokumentów wskazujących następcę prawnego.

#### § 6

- 1) Usługi będące przedmiotem Umowy będą realizowane we wszystkie robocze dni tygodnia w godz. 6:00 - 14:00.
- 2) Strony mogą doraźnie uzgodnić zmianę realizacji usługi w zakresie uzgodnionym pisemnie. Wynagrodzenie za dodatkowe usługi ustalane będzie na podstawie odrębnych obustronnych uzgodnień.
- 3) Zakres usługi może ulec zmianie w przypadku zmian organizacyjnych u Zamawiającego. Cena za usługę ulegnie wtedy zmianie. O powyższym Zamawiający winien zawiadomić Wykonawcę z jednomiesięcznym wyprzedzeniem. Pomniejszenie kwoty wynagrodzenia z § 3 pkt 1 niniejszej Umowy nastąpi w oparciu o wyłączonej z zakresu usługi powierzchnię (ilość m<sup>2</sup>) oraz o średnią stawkę jednostkową wynikającą z podzielenia ogólnej kwoty wymienionej w z § 3 pkt 1 niniejszej Umowy przez całkowitą ilość metrów kwadratowych zgłoszonych do sprzątnięcia wymienionych w załączniku nr 7 do SWZ.
- 4) W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę usługi w całości lub w części (dotyczy usług z rozdziału I punkt 3 pkt 1 ppkt a), b) wymienionych w załączniku nr 7 do SWZ, zostanie ona wykonana przez inne osoby na koszt i ryzyko Wykonawcy po uprzednim powiadomieniu o tym przez Zamawiającego.
- 5) Za niewykonanie usług w całości przez cały miesiąc, o których mowa w pkt 4 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości podwójnej wartości ostatniej wystawionej faktury brutto za pełny zakres usług za jeden miesiąc świadczenia usług.
- 6) Za niewykonanie usługi sprzątnięcia (dotyczy usług z rozdziału I punkt 3 pkt 1 ppkt a), b) wymienionych w załączniku nr 7 do SWZ, w całości lub części w danym dniu, Zamawiający odliczy z faktury wartość usługi za dany dzień [(stawka za m<sup>2</sup> x ilość dni / ilość dni w danym miesiącu) x powierzchnie w m<sup>2</sup> na podstawie protokołu potwierdzającego brak wykonania usługi, sporządzonego przez Zamawiającego, w obecności przedstawiciela Wykonawcy, bądź bez jego udziału, pod warunkiem uprzedniego powiadomienia Wykonawcy o dacie i miejscu, którego protokół ma dotyczyć.
- 7) Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
  - a) W przypadku nienależytego wykonania umowy wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 0,5% miesięcznego wynagrodzenia za każde naruszenie w przypadku gdy Wykonawca nie usunie nieprawidłowości w wykonaniu usługi w wyznaczonym terminie przez Zamawiającego,

- b) W przypadku zwłoki (o każde 0,5 h) w wykonaniu postanowień o których mowa w rozdziale V i VI Załącznika nr 7 do SWZ wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 2 % miesięcznego wynagrodzenia za każde naruszenie;
  - c) W przypadku zwłoki (o każde 1 h) w wykonaniu postanowień o których mowa w rozdziale V i VI Załącznika nr 7 do SWZ wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 0,2 % miesięcznego wynagrodzenia za każde naruszenie,
  - d) za dopuszczenie do pracy pracownika bez zawartej z nim umowy o pracę w wysokości 500,00 zł. za każdy dzień pracy,
  - e) za nieprzedstawienie Zamawiającemu polisy lub brak zawarcia ponownej polisy, o której mowa w § 13 ust. 1 w terminie przez Zamawiającego wyznaczonym, w wysokości 1000,00 zł za każdy dzień zwłoki;
  - f) za stawienie się w miejscu wykonywania obowiązków umowy Wykonawcy lub/i jego pracowników (niezależnie od formy współpracy lub podwykonawców ) w stanie nietrzeźwości lub pod wpływem środków odurzających, lub spożywanie alkoholu i innych środków odurzających w czasie wykonywania obowiązków, w wysokości 1000,00 zł brutto za każdorazowe, potwierdzone protokołem, stwierdzenie naruszenia w odniesieniu do każdego przypadku,
  - g) za odstąpienie przez Zamawiającego od niniejszej umowy, bądź jej rozwiązanie z przyczyn, leżących po stronie Wykonawcy lub w przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od Umowy, bądź jej rozwiązania przez Wykonawcę - 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy.
- 8) Kary wymienione w ustępie poprzednim nie wyłączają się wzajemnie. Maksymalna wysokość kar nie przekroczy 35% wartości umowy.
  - 9) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy nastąpi na skutek okoliczności, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi.
  - 10) Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
  - 11) Naliczenie przez Zamawiającego kary umownej następuje poprzez sporządzenie noty księgowej wraz z pisemnym uzasadnieniem. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 10 dni od daty otrzymania w/w dokumentów do zapłaty naliczonej kary umownej. Zamawiający ma prawo potrącić należne kary umowne z należności wobec Wykonawcy, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy.
  - 12) Naliczenie przez Zamawiającego bądź zapłata przez Wykonawcę kary umownej nie zwalnia go ze zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.

#### § 7

Wykonawca wynajmuje od Zamawiającego pomieszczenia na podstawie odrębnej umowy stanowiącej Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.

#### § 8

W trakcie realizacji, na każdym etapie wykonywania usługi szczegółowo określonej w opisie przedmiotu zamówienia oraz w SWZ, Zamawiający ma prawo do kontroli z udziałem przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy, dotyczącej jakości wykonania usługi.

#### § 9

Wykonawca odpowiada za wyrządzoną szkodę w mieniu Zamawiającego na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego.

#### § 10

- 1) Wykonawcy przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy w wypadku zwłoki Zamawiającego w zapłacie w wymiarze przekraczającym dwa pełne okresy płatności pod warunkiem uprzedniego wezwania do uregulowania zaległości z wyznaczeniem na ten cel terminu 14 dni i po bezskutecznym upływie tego terminu.
- 2) Zamawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, z winy Wykonawcy, w przypadku niewykonania albo nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, jak również w przypadku niespełniania wymogów przewidzianych niniejszą Umową, jeśli uchybienia nie zostaną usunięte w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem ustępów poniższych.
- 3) W przypadku powtarzających się przypadków nienależytego wykonywania Umowy, Zamawiający ma prawo do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, z winy Wykonawcy, bez konieczności uprzedniego wzywania do usunięcia uchybień. Uprawnienie to przysługuje w sytuacji wystąpienia – w danym miesięcznym okresie rozliczeniowym, co najmniej 3 i więcej przypadków nienależytego wykonania Umowy.
- 4) Zamawiający ma prawo rozwiązać Umowę, jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub wszczęta zostanie procedura likwidacji względem Wykonawcy,
- 5) Niezależnie od postanowień paragrafów poprzedzających, w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności, powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, w tym w przypadku rozwiązania lub ograniczenia umowy zawartej przez Zamawiającego z NFZ, stanowiącej podstawę zawarcia niniejszej Umowy, bądź wystąpienia zmian organizacyjnych u Zamawiającego mogących mieć wpływ na realizację Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części przedmiotu Umowy.
- 6) Niezależnie od powyższego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy na zasadach określonych w przepisach kodeksu cywilnego.
- 7) Wypowiedzenie bądź odstąpienie od Umowy następuje w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia ze skutkiem na dzień dotarcia tego oświadczenia do drugiej strony z takim skutkiem, że mogła się ona zapoznać z jego treścią.

#### § 11

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... do dnia ....., z zastrzeżeniem, iż w przypadku całkowitego wykorzystania środków przeznaczonych na realizację zamówienia (wymienionych w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy) w terminie wcześniejszym niż określony powyżej, ulega ona rozwiązaniu z chwilą pierwszego zaistnienia któregokolwiek z powyższych zdarzeń.

#### § 12

Każda ze stron ma prawo rozwiązania Umowy bez wskazania przyczyny, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia wraz z wypowiedzeniem niniejszej Umowy, wypowiedziana zostaje umowa zawarta w § 5 niniejszej umowy tj. wynajmu pomieszczeń.

#### § 13

- 1) Wykonawca obowiązany jest zawrzeć na własny koszt i przedstawić Zamawiającemu umowę ubezpieczenia, ustanawiającą ochronę ubezpieczeniową w zakresie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej Wykonawcy z tytułu wszelkich szkód, jakie mogą zostać wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotu Umowy.
- 2) Odnośnie ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, Strony ustalają, iż:
  - a. suma gwarancyjna ubezpieczenia OC nie może być niższa niż 1 000 000,00 zł;
  - b. ochrona ubezpieczeniowa winna rozpoczynać się nie później niż w dniu zawarcia Umowy i trwać nieprzerwanie do czasu zakończenia trwania niniejszej Umowy;
  - c. do umowy ubezpieczenia stosować się będzie prawo polskie;
- 3) Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, przynajmniej na 3 dni przed zawarciem Umowy polisę ubezpieczeniową potwierdzającą zawarcie umowy ubezpieczenia w wymaganym zakresie oraz ogólne warunki ubezpieczenia, na podstawie których zawarto tę Umowę. Brak przedstawienia opłaconej polisy ubezpieczeniowej uprawnia Zamawiającego do odmowy zawarcia Umowy z Wykonawcą z winy Wykonawcy.
- 4) Zmiany warunków ubezpieczenia wymagają uzyskania uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego.

#### § 14

- 1) Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, tj. .... zł (słownie: .....)  
w następujących formach: .....
- 2) Strony postanawiają, że 100 % wniesionego zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania usług, w tym roszczeń z tytułu kar umownych i innych roszczeń z tytułu niewykonania oraz nienależytego wykonania umowy.
- 3) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 – pomniejszone o ewentualne potrącenia, zostanie zwrócone lub zwolnione w terminie 30 dni od daty zakończenia umowy. Kwota zabezpieczenia wniesiona w pieniądzu zostanie wpłacona przez Zamawiającego na wydzielone, oprocentowane konto bankowe w banku obsługującym Zamawiającego i zwrócona zgodnie z ustaleniami pkt. 3 po potrąceniu kosztów prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
- 4) Strony postanawiają, iż w przypadku, jeżeli Wykonawca nie wykona swoich obowiązków należytego wykonania umowy, a obowiązki te wykona zastępczo Zamawiający przeznaczając na ten cel wniesione zabezpieczenie, to będzie on miał prawo wykorzystać na ten cel także odsetki wynikające z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku.

#### § 15

#### ZMIANY WYNAGRODZENIA



1. Strony dopuszczają w trakcie obowiązywania umowy zmiany cen usługi będącego przedmiotem umowy na zasadach określonych w art. 436 pkt 4 ustawy PZP, tj. w następujących przypadkach:

- a) zmiany stawki podatku VAT oraz podatku akcyzowego, przy czym zmianie ulega cena brutto, natomiast cena netto pozostaje bez zmian;
- b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
- c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
- d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych;

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę i zostaną one udowodnione (udokumentowane) przez Wykonawcę poprzez przedstawienie szczegółowej kalkulacji kosztów wskazujących, jaki wpływ miał ten wzrost przedmiotowych wartości na koszty wykonania tego zamówienia, a Zamawiający zaakceptuje powyższą kalkulację. Pierwszy wniosek o zmianę umowy w oparciu o okoliczności opisane w ust.1 pkt. b,c),d) nastąpi nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od zawarcia niniejszej umowy.

2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przestanki, o której mowa w ust. 1 lit a), będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 lit a), wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

3. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przestanki, o której mowa w ust. 1 lit b-d), 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 albo minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub w zakresie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.

4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 lit b), 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 albo minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.

5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 lit c) lub d), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom świadczącym usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.

6. Strony przewidują możliwość dokonania zmian wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku

zmiany ceny materiałów wykorzystywanych do realizacji usługi lub kosztów związanych z realizacją zamówienia w powyższym zakresie, przy czym stosownie do art. 439 ust. 4 Prawa zamówień publicznych, przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy. W takim przypadku zmiana wynagrodzenia będzie dokonywana według następujących zasad:

- 1) zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy możliwa będzie w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o więcej niż 10% względem ceny przyjętej przez Wykonawcę dla ustalenia swego wynagrodzenia w ofercie, przy czym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia będzie dzień zawarcia odpowiedniego aneksu do umowy;
- 2) określenie wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia następuje w szczególności poprzez przedstawienie Zamawiającemu dokumentów i kalkulacji poczynionych w odniesieniu do cen składowych usługi;
- 3) Strony mogą dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, o wartość wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowanego w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, pod warunkiem, że wskaźnik ten zwiększył się lub zmniejszył o co najmniej 10% w okresie ostatnich 7 miesięcy gdzie początkowym terminem od którego strony weryfikować będą wzrost jest miesiąc zawarcia umowy,
- 4) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką Zamawiający dopuszcza w efekcie zastosowania postanowień ujętych w niniejszym ustępie wynosi 5 % wartości umowy brutto, o której mowa w § 13 ust. 4 umowy.
- 5) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może następować w okresach półrocznych, z tym zastrzeżeniem, iż pierwszy wniosek o zmianę złożony będzie nie wcześniej niż po upływie 7 miesięcy liczonych od dnia zawarcia niniejszej Umowy,
- 6) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia wynosi jedynie 50% wartości wzrostu wynagrodzenia, pozostałe 50% wartości wzrostu wynagrodzenia stanowi ryzyko gospodarcze Wykonawcy,

na zasadach i w sposób określony w ust. 7 - 12, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę, jednakże nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.

7. W celu zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadkach, o których mowa w ust. 2 i 7 , 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 ma nastąpić zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

8. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1 lit b-d) oraz ust. 6 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) pracowników świadczących usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), 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 lit b), lub
- 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), 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 lit c) lub d).

- 3) kalkulacji poniesionych kosztów wykonania umowy spowodowanych przez wzrost cen materiałów lub kosztów
9. 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.
10. 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.
11. Zawarcie aneksu obejmującego zmianę wynagrodzenia nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Zmiana wynagrodzenia nastąpi od pierwszego dnia miesiąca w którym został złożony wniosek, jednak nie wcześniej niż od wprowadzenia zmiany przepisów, o których mowa w ust. 1 i 6.
12. Nieprzedłożenie przez wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 8 zwalnia Zamawiającego z rozpatrzenia wniosku i zmiany wynagrodzenia

**Wykonawca w cenie oferty uwzględnia planowane jak również już zaplanowane zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia. Zapisy umowy dotyczące zmian będą obowiązywać zmian przepisów, które zostaną uchwalone po terminie składania ofert.**

#### § 16

#### POZOSTAŁE ZMIANY ISTOTNYCH ELEMENTÓW UMOWY

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany treści postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której nastąpił wybór Wykonawcy, na zasadach określonych w art. 455 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, a Wykonawca wyraża na to zgodę, w następujących przypadkach:
  - 1.1. Strony mają prawo wydłużyć okres obowiązywania o czas określony (maksymalnie 1 rok), z tym zastrzeżeniem, że łączny okres obowiązywania umowy nie może trwać dłużej niż 4 lata – w następujących przypadkach:
    - 1.2. niewyczerpania kwoty na którą została zwarta umowa;
2. Zmiany postanowień umowy w żadnym wypadku nie mogą prowadzić do zmiany charakteru umowy.
3. W każdym przypadku strony mogą dokonać odpowiedniej zmiany umowy w zakresie elementów nieistotnych.

#### § 17

- 1) W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy PZP i innych obowiązujących regulacji.
- 2) W każdym przypadku strony mogą dokonać odpowiedniej zmiany Umowy w zakresie elementów nieistotnych, a w zakresie postanowień istotnych – poza przypadkami określonymi w Umowie również w razie zaistnienia okoliczności siły wyższej. Strony mogą w szczególności: zmienić okresy rozliczeniowe a także przypadającą na te okresy rozliczeniowe wysokość wynagrodzenia przy zachowaniu całkowitej wartości Umowy bez zmian oraz zmienić Umowę w razie zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa odnoszących się do przedmiotu zamówienia, w zakresie spowodowanym wprowadzeniem zmian.
- 3) Strony dopuszczają ponadto zmiany przewidziane w art. 455 Prawa Zamówień Publicznych.

- 4) Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej Umowy mogą nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu.
- 5) Strony oświadczają, iż w przypadku, gdy którekolwiek z postanowień Umowy, z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu, zostaną uznane za nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia Umowy zachowują pełną moc i skuteczność. Postanowienia Umowy nieważne lub nieskuteczne, zgodnie z powyższym, zostaną zastąpione, na mocy Umowy, postanowieniami ważnymi w świetle prawa i w pełni skutecznymi, które wywołują skutki prawne zapewniające możliwie zbliżone do pierwotnych korzyści gospodarcze dla każdej ze Stron. Jeżeli okaże się, że Umowa zostanie uznana za nieważną bądź nieskuteczną w zakresie uniemożliwiającym jej dalsze kontynuowanie, wówczas Strony zawrą porozumienie w przedmiocie rozliczenia realizacji Umowy.
- 6) Strony gwarantują, że dane osobowe do których będą miały dostęp lub które zostaną im przesłane będą chronione według przepisów zawartych w Rozporządzeniu na temat Ochrony Danych (Rozporządzenie UE 2016/679) oraz w oparciu o ustawę z dnia 10 maja 2018 r. – o ochronie danych osobowych. Strony zobowiązują się nie udostępniać powierzonych im danych osobowych poza przypadkami, które są jasno przewidziane umową lub wynikają z przepisów prawa.
- 7) Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod adres Zamawiającego.
- 8) Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
- 9) Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania Umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego. Niniejszy zapis nie jest zapisem na sąd polubowny w rozumieniu obowiązujących przepisów.
- 10) Illekoć w Umowie jest mowa o „dniu roboczym”, należy przez to rozumieć dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, chyba że Umowa stanowi inaczej.
- 11) Na potrzeby realizacji zamówienia przyjmuje się następującą kolejność pierwszeństwa obowiązywania postanowień dla celów interpretacyjnych:
  - Akt Umowy,
  - Specyfikacja Warunków Zamówienia,
  - Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
- 12) Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

## **§ 18**

### **Klauzula informacyjna RODO**

1. Wykonawca oświadcza, że podał dane osobowe osób odpowiedzialnych za realizację Umowy, wskazanych w Umowie oraz przekazał tym osobom informacje, o których mowa w ust.2.
2. Zgodnie z art. 13 ust. 1 oraz art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych

osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) zwanego dalej RODO, informujemy, iż:

- a) Administratorem Państwa danych osobowych jest Pabianickie Centrum Medyczne Sp. z o.o., ul. Jana Pawła II 68.
- b) Wszelkie informacje i wątpliwości dotyczące przetwarzania Państwa danych przez Administratora można kierować do Inspektora Ochrony Danych pisemnie na adres administratora lub mailowo na adres [iodo@pcmnzoz.pl](mailto:iodo@pcmnzoz.pl);
- c) Państwa dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust.1 lit. c) oraz lit. f) RODO w związku z realizacją Umowy. W razie niepodania danych osobowych możliwa jest odmowa podpisania lub wykonanie Umowy;
- d) Dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także podmiotom, z którymi Administrator zawarł Umowę w związku z realizacją usług na rzecz Administratora (np. kancelarię prawną, dostawcą oprogramowania, zewnętrznym audytorem). Odbiorcami danych będą także osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych (Pzp);
- e) Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji Umowy oraz przez okres przechowywania dokumentacji wymagany przepisami powszechnie obowiązującego prawa;
- f) Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania i nie przysługuje prawo żądania: ich usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia oraz wniesienia sprzeciwu;
- g) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres wskazany w art. 5 ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, a w przypadku zamówień realizowanych w ramach projektów (np. współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej) przez okres wskazany w wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków;
- h) Jeśli uznają Państwo, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO, przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
  - Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania;
- i) Integralnymi częściami Umowy są:
  - SWZ
  - Formularz ofertowy
  - Opis Przedmiotu Zamówienia
  - Załącznik nr 1 do Umowy – Oświadczenie o osobach zatrudnionych
  - Załącznik nr 2 do Umowy – Wzór Umowy Najmu

.....

Wykonawca

.....

Zamawiający

**OŚWIADCZENIE O LICZBIE OSÓB ZATRUDNIONYCH**

Podmiot składający oświadczenie:

Nazwa i adres Wykonawcy:

.....

.....

NIP, REGON

.....

.....

Oświadczam, że na dzień ..... na podstawie umowy o pracę zatrudnione są poniższej wymienione osoby:

1. Imię i nazwisko.....  
Wymiar etatu .....  
Rodzaj umowy o pracę .....

.....

Kwalifikowany podpis elektroniczny osoby/osób uprawnionych do składania  
oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy

\* w przypadku zatrudnienia większej liczby osób wskazanych do wykonywania prac objętych niniejszą Umową, Wykonawca rozszerzy ich liczbę w zestawieniu osób w Załączniku nr 2.

**UMOWA NAJMU .....**

zawarta w dniu ..... r. w Pabianicach pomiędzy Pabianickim Centrum Medycznym Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Jana Pawła II 68, 95 – 200 Pabianice wpisaną do rejestru pod nr KRS: 0000330633, której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla Łódź - Śródmieście w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającą numer NIP 731-20-02-395, REGON 100682491, wysokość kapitału zakładowego 69 954 900,00 zł w imieniu której występuje:

**Witold Olszewski – Prezes** -  
zwany dalej Wynajmującym

a firmą

.....  
.....  
.....

wpisaną do:

.....  
posiadającą numer NIP ....., REGON .....  
reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

zwaną w dalszej części Umowy Najemcą,  
o następującej treści:

**§ 1**

- 1) Przedmiotem Umowy jest najem pomieszczeń zlokalizowanych na terenie PCM sp. z o. o., o łącznej powierzchni użytkowej 28,70 m<sup>2</sup>, (wykaz pomieszczeń wskazany jest w załączniku do niniejszej Umowy).
- 2) Najemca oświadcza, że wynajmowana powierzchnia będzie użytkowana wyłącznie na cele związane z realizacją Umowy nr .....

**§ 2**

- 1) Wynajmujący wyda Najemcy do dnia ..... r. przedmiot najmu na podstawie protokołu pomiaru oraz planu pomieszczeń z opisem stanu technicznego, w tym instalacji i urządzeń znajdujących się w przedmiocie najmu oraz stanem liczników.
- 2) Najemca nie ma prawa oddania wynajmowanych pomieszczeń w podnajem bez pisemnej zgody Wynajmującego.
- 3) Zmiany modernizacyjne i adaptacyjne Najemca wykonuje na własny koszt, z tym, że nakłady poniesione przez Najemcę nie podlegają zwrotowi.
- 4) Najemca we własnym zakresie wyposaży pomieszczenia w infrastrukturę i urządzenia niezbędne do realizacji celu Umowy.

### §3

- 1) Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych, umożliwiających Najemcy bezpieczne korzystanie z przedmiotu Umowy, w szczególności w zakresie energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, odprowadzania ścieków, drożności urządzeń sanitarnych oraz urządzeń i instalacji odpływowych.
- 2) Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane działaniem Najemcy.
- 3) Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii spowodowanej działaniem osób trzecich lub siły wyższej.

### §4

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Najemca zachowa dbałość o wystrój wewnątrz oraz estetykę wewnętrzną wynajmowanej powierzchni.
3. Najemca zobowiązuje się do dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt bieżących napraw w wynajmowanych pomieszczeniach oraz utrzymanie ich w należytym stanie, a w szczególności do wykonywania w nich wszelkich prac konserwacyjnych związanych ze zwykłym użytkowaniem pomieszczeń, do których m. in. należą:
  - a. konserwacja i naprawa podłóg i posadzek (drobne ubytki),
  - b. naprawa drzwi i okien (m. in. zamki, zawiasy, okucia, itd.),
  - c. konserwacja i naprawa urządzeń technicznych, w które pomieszczenia są wyposażone,
  - d. usuwanie niedrożności przewodów odpływowych,
  - e. odnawianie pomieszczeń w okresach gwarantujących utrzymywanie pomieszczeń w należytej czystości i należytym stanie technicznym, m. in. przez dbałość o tynki, malowanie ścian i sufitów, malowanie stolarki oraz urządzeń instalacji, w celu zabezpieczenia przed korozją, dezynsekcja, deratyzacja.
  - f. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dokonywać zmian naruszających w sposób trwały substancji przedmiotu Umowy.
  - g. Najemca ponosi koszty sprzątania wynajmowanych powierzchni, wywozu odpadów komunalnych i odpadów medycznych.
  - h. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i ogólnobudowlanych oraz bhp.
  - i. Najemca oświadcza, że posiada Umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującą odpowiedzialność za ewentualne szkody mogące powstać w związku z niniejszą Umową i zobowiązuje się posiadać ubezpieczenie przez cały okres trwania Umowy najmu.

### § 5

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości ..... zł (słownie ..... **netto** + podatek VAT, tj. wg stawki ..... zł/m<sup>2</sup> netto).
2. Poza czynszem, o którym mowa w ust.1. Najemca będzie płacił miesięczne opłaty dodatkowe z tytułu zużycia mediów (centralne ogrzewanie, ciepła i zimna woda i energii elektrycznej) według wskazań liczników/podliczników lub ryczaftu.
3. Opłatę z tytułu podatku od nieruchomości Najemca będzie jednorazowo w ciągu roku przekazywał na podstawie faktury Wynajmującego w wysokości odpowiadającej stawce podatku określonego Uchwałą Rady Miasta i zajmowanej powierzchni proporcjonalnie do czasu trwania Umowy w danym roku kalendarzowym.



4. Wynajmujący będzie uprawniony do zmiany (waloryzacji) wysokości stawki czynszu brutto, o której mowa w ust. 1 za jednostronnym powiadomieniem bez konieczności zmiany Umowy, nie więcej niż o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS i nie częściej niż raz na rok. Pierwsza waloryzacja czynszu może nastąpić w ..... r.
5. Niezależna od Wynajmującego zmiana stawek za świadczenia wskazane w ust. 2 (zmiana cen od dostawcy) nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.
6. O każdej zmianie Wynajmujący powiadomi Najemcę w formie pisemnej.
7. Czynsz najmu będzie płatny z góry, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT, w terminie do 10-go każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze VAT. Opłaty za media będą płatne na podstawie odrębnej faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego nie wcześniej niż po otrzymaniu faktury VAT od Dostawców mediów.
8. Dniem zapłaty będzie dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego, wskazanego na fakturze VAT.

#### **§ 6**

1. Najemca uiszcza, w dniu zawarcia niniejszej Umowy, kaucję pieniężną w gotówce lub przelewem w wysokości dwukrotnej wartości czynszu netto, o którym mowa w § 5, ust. 1, na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego związanych z niniejszą Umową.
2. Kaucja zostanie rozliczona po zakończeniu stosunku najmu i zwrócona Najemcy – po dokonaniu niezbędnych potrąceń, w terminie 14 dni od dnia rozwiązania Umowy.
3. W sytuacji potrącenia należności z kaucji na poczet roszczeń Umowy z okresie jej trwania, Najemca jest obowiązany do uzupełnienia wysokości kaucji w terminie 7 dni liczonych od daty otrzymania stosowanego wezwania.

#### **§ 7**

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony – na czas trwania Umowy nr .....
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron w trybie natychmiastowym, w przypadku gdy jedna ze stron narusza obowiązki wynikające z niniejszej Umowy i nie zmienia swojego postępowania na pisemne wezwanie drugiej ze stron.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego po upływie **3 miesięcznego** okresu wypowiedzenia, dokonanego na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku gdy zaistnieją okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć powodujące, że dalsze wykonywanie Umowy nie leży w interesie Wynajmującego; szczególne okoliczności mogą dotyczyć interesu publicznego, zmian organizacyjnych lub prawnych.
4. Umowa może być również rozwiązana na podstawie porozumienia stron oraz w pozostałych przypadkach przewidzianych prawem.
5. W przypadku rozwiązania Umowy Najemca jest zobowiązany opuścić opróżnić i wydać przedmiot Umowy w terminie 7 dni od daty rozwiązania Umowy.
6. Przedmiot Umowy po okresie jej trwania zostanie przekazany Wynajmującemu na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego, który stanowi również podstawę do rozliczenia kaucji.

#### **§ 8**

1. Najemca zapłaci kary umowne w następujących przypadkach:
  - za opóźnienie w opróżnieniu, opuszczeniu i wydaniu przedmiotu najmu – w wysokości 150 zł.;

- za każdy dzień, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia postanowień umownych – w wysokości 150 zł.
2. Kary naliczane z różnych tytułów nie wyłączają się wzajemnie. Wynajmujący zachowuje prawo do dochodzenia odszkodowania w wysokości przekraczającej wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## **§ 9**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego i innych obowiązujących regulacji.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej Umowy mogą nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności takiej zmiany, chyba, że Umowa stanowi inaczej.
3. Strony oświadczają, iż w przypadku, gdy którekolwiek z postanowień Umowy, z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu, zostaną uznane za nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia Umowy zachowują pełną moc i skuteczność. Postanowienia Umowy nieważne lub nieskuteczne, zgodnie z powyższym, zostaną zastąpione, na mocy Umowy, postanowieniami ważnymi w świetle prawa i w pełni skutecznymi, które wywołują skutki prawne zapewniające możliwie zbliżone do pierwotnych korzyści gospodarcze dla każdej ze Stron. Jeżeli okaże się, że Umowa zostanie uznana za nieważną bądź nieskuteczną w zakresie uniemożliwiającym jej dalsze kontynuowanie, wówczas Strony zawrą porozumienie w przedmiocie rozliczenia realizacji Umowy.
4. Strony gwarantują, że dane osobowe do których będą miały dostęp lub które zostaną im przesłane będą chronione według przepisów zawartych w Rozporządzeniu na temat Ochrony Danych (Rozporządzenie UE 2016/679) oraz w oparciu o ustawę z dnia 10 maja 2018 r. – o ochronie danych osobowych. Strony zobowiązują się nie udostępniać powierzonych im danych osobowych poza przypadkami, które są jasno przewidziane Umową lub wynikają z przepisów prawa.
5. Wszelkie pisma przewidziane Umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod adres Zamawiającego.
6. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
7. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania Umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Wynajmującego. Niniejszy zapis nie jest zapisem na sąd polubowny w rozumieniu obowiązujących przepisów.
8. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**NAJEMCA**

**WYNAJMUJĄCY**

**Zestawienie pomieszczeń przeznaczonych do wynajmu w związku ze świadczeniem usługi:**

1. Pomieszczenie socjalne oraz pomieszczenia do składowania sprzętu i środków czystości –  
28,70 m<sup>2</sup>

Pomieszczenie z pkt. 1 wyposażone jest w instalację:

- elektryczną
- centralnego ogrzewania
- wodociągową
- kanalizacyjną

Opłaty za media w wynajmowanych pomieszczeniach będą rozliczane wg wskazań liczników lub wg ustalonego ryczałtowego zużycia i stawek (uaktualnianych na bieżąco w przypadku zmiany cen u Dostawców „mediów”).