



## UMOWA nr

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie **przetargu nieograniczonego** na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej „Ustawa Pzp”), została zawarta

pomiędzy:

**AMW Towarzystwem Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o. o.** z siedzibą w Warszawie (03-294), przy ul. Zielone Zacisze 11B, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy - KRS pod numerem KRS 0000140528 o kapitale zakładowym wynoszącym 525.460.000,00 zł, o numerze NIP 526-26-75-121, REGON 015296322, reprezentowaną przez:



zwaną dalej „Zamawiającym”,

a



zwaną/zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi łącznie dalej „Stronami”, a każda z osobna „Stroną”,

umowa zwana dalej „Umową”,

o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługi konserwacji budynku/budynków internatowych i kwater internatowych znajdujących się w obszarze działania Oddziału Terenowego **Pomorskiego** dalej „Przedmiot Umowy”.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z Opisaniami przedmiotu zamówienia, stanowiącymi odpowiednio załączniki nr 1 i 2 do Umowy.
3. Przedmiot Umowy wykonywany jest w budynku/budynkach internatowych i na terenie/terenach zewnętrznych budynku/budynków internatowych wskazanych w załączniku nr 1 do Umowy oraz w kwaterach internatowych w miejscowościach wymienionych w załączniku nr 2 do Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się z danymi odnośnie powierzchni do konserwacji budynku internatowego/budynków internatowych, kwater internatowych i terenów zewnętrznych budynku internatowego/budynków internatowych będących w zarządzaniu przez Zamawiającego, wymienionymi w załącznikach nr 1 i nr 2 do Umowy i nie zgłasza do nich żadnych zastrzeżeń.
5. Zamawiający zobowiązuje się udzielać Wykonawcy informacji koniecznych do prawidłowego wykonania usług objętych Umową.

### § 2

#### Termin realizacji Umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje w terminie **24 miesięcy od dnia 02.09.2026 r.** lub do wyczerpania maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, w zależności od tego, które z powyższych zdarzeń nastąpi wcześniej.

### § 3

#### Warunki i zasady realizacji Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania Przedmiotu Umowy ze szczególną starannością, zgodnie z posiadanymi uprawnieniami, zasadami wiedzy o Przedmiocie Umowy, a także w oparciu o obowiązujące w danej materii przepisy techniczne, przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy oraz p. poż. Wykonawca zobowiązuje się, iż wszelkie czynności wynikające z Umowy będą wykonywane wyłącznie przez osoby, które zostały przeszkolone w zakresie przepisów BHP odnoszącym się do Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania Przedmiotu Umowy, z uwzględnieniem bieżących zaleceń Zamawiającego, udzielanych w trakcie realizacji Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego potwierdzania wykonania usługi w rejestrze - książce wad i awarii, prowadzonej przez Zamawiającego. Wzór rejestru - książki wad i awarii - stanowi załącznik nr 5 do Umowy.
4. Jeżeli wykonanie usługi wymaga odcięcia dopływu jakichkolwiek mediów (z wyłączeniem awarii), Wykonawca jest zobowiązany skutecznie powiadomić o tym fakcie przedstawiciela Zamawiającego, przed ich planowanym odcięciem (co najmniej z 24-godzinny wyprzedzeniem). Wykonawca zobowiązany jest również do poinformowania zainteresowanych mieszkańców o zamiarze odcięcia dopływu mediów poprzez wywieszenie odpowiedniej informacji w miejscu ogólnodostępnym.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy z materiałów fabrycznie nowych, odpowiadających, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Zakupione materiały muszą posiadać odpowiednie dokumenty (np. atesty), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, które będą okazywane do wglądu na każde żądanie Zamawiającego lub osoby przez niego upoważnionej.
6. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz zapewnienia nadzoru nad przestrzeganiem przepisów ochrony środowiska.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wyposażenia swoich pracowników w jednolitą odzież ochronną oraz identyfikatory. Pracowników Wykonawcy obowiązuje schludny i czysty wygląd.
8. Wykonawca zobowiązany jest poinformować pracowników, że obowiązuje ich zakaz palenia tytoniu na nieruchomościach objętych Przedmiotem Umowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do skierowania do świadczenia przedmiotowej usługi pracowników niekaranych. Wykonawca oświadcza, iż nie są prowadzone przeciwko jego pracownikom postępowania o przestępstwa ścigane z oskarżenia publicznego lub przestępstwa skarbowe, a ponadto zobowiąże pracowników, przed przystąpieniem do świadczenia usługi, do zachowania tajemnicy wszelkich informacji dotyczących danych osobowych osób zakwaterowanych w internacie oraz informacji o wyposażeniu internatu. Tajemnicę tę Wykonawca i jego pracownicy zobowiązują się przestrzegać również po zakończeniu współpracy.
10. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wypadki przy pracy osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub osób którym Wykonawca powierzył wykonanie usługi w budynku internatowym/budynkach internatowych i na terenach zewnętrznych budynku internatowego/budynków internatowych oraz w kwaterach internatowych objętych Przedmiotem Umowy.
11. Za prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy całkowitą odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za szkody wyrządzone mieszkańcom lub osobom trzecim wskutek niewykonania bądź nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków stanowiących Przedmiot Umowy, chyba że wynika to z okoliczności za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
12. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku działania Wykonawcy:
  - a) w budynku internatowym/budynkach internatowych i w kwaterach internatowych,
  - b) w mieniu znajdującym się w tym budynku/tych budynkach i kwaterach internatowych,
  - c) na terenach zewnętrznych budynku internatowego/budynków internatowych,
  - d) w mieniu znajdującym się na terenach zewnętrznych budynku internatowego/budynków internatowych,powstałe z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, do pełnej wysokości wyrządzonej szkody. W przypadku powstania szkody Zamawiający może obciążyć Wykonawcę całkowitymi kosztami jej usunięcia w formie potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy lub będzie mógł dochodzić ich uregulowania na drodze postępowania sądowego.
13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przestrzeganie postanowień Umowy, zarówno przez niego samego, jak i przez zatrudnione lub współpracujące z nim osoby trzecie.

14. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności wynikającej z decyzji organów sanitarnych, porządkowych, bezpieczeństwa (Stacji Sanitarno - Epidemiologicznej, Policji, Straży Miejskiej, Straży Pożarnej itp.) w odniesieniu do zdarzeń będących następstwem działań, zaniechań lub nienależytej staranności Wykonawcy w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy. W przypadku nałożenia na Zamawiającego jakichkolwiek kosztów, opłat, mandatów, grzywien itp., Wykonawca będzie zobowiązany zwrócić je Zamawiającemu w pełnej wysokości, w terminie 7 dni od daty wezwania. Zamawiający ma prawo potrącić koszty, o których mowa powyżej z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę lub będzie mógł dochodzić ich uregulowania na drodze postępowania sądowego.
15. Zamawiający dopuszcza udział Podwykonawców w realizacji Przedmiotu Umowy. Za wszelkie działania i zaniechania Podwykonawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania lub zaniechania. Powierzenie poszczególnych czynności objętych Przedmiotem Umowy podmiotowi trzeciemu wymaga, uprzedniej wyrażonej na piśmie, zgody Zamawiającego.
16. Zamawiający żąda, aby Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania Umowy podał, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych przez niego w celu realizacji Przedmiotu Umowy. Do powyższych informacji Wykonawca zobowiązany jest załączyć oświadczenie wskazujące na procentowy udział poszczególnych podwykonawców w wartości zamówienia, zaś w przypadku gdy na któregośkolwiek z podwykonawców przypada ponad 10% wartości zamówienia - oświadczenie Wykonawcy, że zakres ten nie będzie realizowany przez lub z udziałem osób, podmiotów lub organów, o których mowa w ust. 27. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację Przedmiotu Umowy.
17. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust.1 Ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
18. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania w całym okresie obowiązywania Umowy aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, którą zobowiązany jest okazywać na każde żądanie Zamawiającego.
19. Czynności określone w załączniku nr 1 oraz nr 2 do Umowy (Opis przedmiotu zamówienia) jako czynności, które dotyczą wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę będą wykonywane przez osoby wymienione w wykazie pracowników (którego wzór stanowi załącznik nr 6 do Umowy) złożonym w terminie 5 dni od zawarcia Umowy, jednak nie później niż przed rozpoczęciem realizacji Umowy. Powyższe dotyczy również pracowników Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy.
20. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy, o których mowa w ust. 19, będą w okresie realizacji Umowy zatrudnieni wyłącznie na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (dalej „Kodeks pracy”) – zgodnie z Opisami przedmiotu zamówienia.
21. Zmiana pracownika świadczącego usługi dokonywana jest poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego przez Wykonawcę o zmianie pracownika świadczącego usługi co najmniej na 5 dni przed zamiarem dokonania zmiany i skutkuje zmianą załącznika nr 6 do Umowy – Wykaz pracowników. Powyższa zmiana nie wymaga zawierania przez Strony aneksu do Umowy.
22. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 4 dni, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia następujących dowodów (w celu weryfikacji zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w Opisach przedmiotu zamówienia czynności):
  - a) do wglądu – poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę z pracownikami. Kopie umów powinny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, a także zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (tj. w szczególności bez adresów, wysokości wynagrodzeń, 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,

- b) oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy 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 stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, daty zawarcia umowy, rodzaju umowy o pracę, wymiaru etatu, zakresu obowiązków pracownika oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy.
23. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę w terminie dowodów, o których mowa w ust. 22, będzie traktowane jako niewypelnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie stosunku pracy.
24. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w Opisach przedmiotu zamówienia czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania czynności.
25. Zamawiający zobowiązuje się udzielać Wykonawcy informacji koniecznych do prawidłowego wykonania usług objętych Umową.
26. Wykonawca w terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy zobowiązany jest przedłożyć uzupełniony załącznik nr 9 do Umowy, stanowiący kalkulację stawki, który będzie wykorzystywany na potrzeby zmiany Umowy, o której mowa w § 10a ust. 1 Umowy.<sup>1</sup>
27. Wykonawca zobowiązuje się, że Umowa przez cały okres jej obowiązywania nie będzie realizowana przez lub z udziałem:
- a) obywateli rosyjskich, osób fizycznych zamieszkałych w Rosji lub osób prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji;
  - b) osób prawnych, podmiotów lub organów, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do osoby fizycznej lub prawnej, podmiotu lub organu, o których mowa w lit. a) niniejszego ustępu;
  - c) osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów działających w imieniu lub pod kierunkiem osoby fizycznej lub prawnej, podmiotu lub organu, o których mowa w lit. a) lub b) niniejszego ustępu, o których mowa w art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, dalej: rozporządzenie 833/2014.
28. Wykonawca w przypadku, gdy polega na zasobach innego podmiotu w zakresie odpowiadającym ponad 10% wartości zamówienia zobowiązuje się, że zakres ten przez cały okres obowiązywania Umowy nie będzie realizowany przez lub z udziałem obywateli, osób, podmiotów lub organów, o których mowa w ust. 27.
29. Wykonawca w przypadku gdy korzysta z Podwykonawcy (niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby), na którego przypada ponad 10% wartości zamówienia zobowiązuje się, że zakres ten przez cały okres obowiązywania Umowy nie będzie realizowany przez lub z udziałem obywateli, osób, podmiotów lub organów, o których mowa w ust. 27.
30. Wykonawca w przypadku gdy korzysta z dostawcy, na którego przypada ponad 10% wartości zamówienia zobowiązuje się, że zakres ten przez cały okres obowiązywania Umowy nie będzie realizowany przez lub z udziałem obywateli, osób, podmiotów lub organów, o których mowa w ust. 27.
31. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę zobowiązań, o których mowa w ust. 27-30 Wykonawca zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Zamawiającego w piśmie dokonać stosownej zmiany, pod rygorem odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.

#### § 4

##### Nadzór nad prawidłowym wykonaniem Przedmiotu Umowy

1. Zamawiający ma prawo kontrolować Wykonawcę w zakresie prawidłowości realizacji Przedmiotu Umowy. O terminie i miejscu kontroli Zamawiający powiadomi e - mailem Wykonawcę na minimum 24 godziny wcześniej. W razie stwierdzenia przypadków niewłaściwego wykonywania usługi Zamawiający sporządzi protokół z kontroli – załącznik nr 4b do Umowy, w którym szczegółowo wymieni zaistniałe wady lub

<sup>1</sup> dotyczy umów powyżej 6 miesięcy

nieprawidłowości i wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie. Po wykonaniu powyższego Zamawiający sporządzi protokół z rekontroli – załącznik nr 4c do Umowy. Protokół z rekontroli stanowić będzie podstawę do naliczenia kar umownych zgodnie z postanowieniami Umowy. Wykonawca zobowiązany jest usunąć zaistniałe wady lub nieprawidłowości na swój własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca, pomimo prawidłowego powiadomienia o miejscu i terminie kontroli, nie stawia się lub mimo stawiennictwa nie będzie uczestniczył w czynnościach kontrolnych, Zamawiający może przeprowadzić czynności kontrolne bez udziału Wykonawcy oraz sporządzić protokół bez podpisu osoby upoważnionej przez Wykonawcę.

2. Uprawnienia do przeprowadzania kontroli, o której mowa w ust. 1, mają osoby wyznaczone przez Zamawiającego.
3. W przypadku wykonywania Przedmiotu Umowy nienależycie lub w sposób zagrażający bezpośrednio bezpieczeństwu albo zdrowiu mieszkańców lub osób trzecich, Zamawiający zastrzega sobie prawo, do zlecenia wykonania stosownych prac podmiotom trzecim bez konieczności występowania przez Zamawiającego do sądu o zgodę, o której mowa w art. 480 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (dalej „Kodeks cywilny”) i bez wyznaczenia Wykonawcy terminu dodatkowego, o którym mowa w § 8 ust. 5 Umowy oraz do żądania od Wykonawcy zwrotu kosztów odszkodowań wypłaconych osobom trzecim. W powyższym przypadku oprócz konsekwencji przewidzianych w Umowie, Wykonawca pokryje wszelkie koszty związane z wykonaniem należących do niego obowiązków przez podmiot trzeci. Zamawiający ma prawo potrącić koszty, o których mowa powyżej z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę lub będzie mógł dochodzić ich uregulowania na drodze postępowania sądowego.
4. W przypadku wątpliwości Zamawiającego, co do należytego wykonania usługi, Zamawiający może w tym zakresie zlecić wykonanie ekspertyzy przez niezależny podmiot. W przypadku, gdy wynik ekspertyzy potwierdzi niewłaściwe wykonanie usługi wówczas Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia kosztów sporządzenia ekspertyzy. W przypadku wyniku ekspertyzy potwierdzającego prawidłowość wykonania usługi, koszt ekspertyzy ponosi Zamawiający. Koszt sporządzenia ekspertyzy przez niezależny podmiot, w przypadku gdy będzie on obciążał Wykonawcę, Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
5. Nadzór nad prawidłowym wykonywaniem Przedmiotu Umowy pełnią:
  - 1) ze strony **Zamawiającego**:  
[redacted], tel. [redacted]  
e-mail: [redacted]
  - 2) ze strony **Wykonawcy**:  
[redacted], tel. [redacted]  
e-mail: [redacted]
6. Osoby wymienione w ust. 5 są uprawnione do przekazywania i przyjmowania wszelkich uwag i zaleceń w sprawach związanych z realizacją Umowy.
7. Każdą zmianę w składzie osób, o których mowa w ust. 5, każda ze Stron zobowiązana jest zgłosić drugiej Stronie w terminie 5 dni przed jej dokonaniem.
8. Zmiana osób, o których mowa w ust. 5, nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga aneksu.

## § 5

### Odbiory

Po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego, także niepełnego, obowiązywania Umowy zostanie sporządzony i podpisany przez Zamawiającego w dwóch egzemplarzach (jeden dla Zamawiającego, drugi dla Wykonawcy) protokół odbioru wykonania usługi, według wzoru stanowiącego załącznik nr 4a do Umowy. Załącznikiem do protokołu odbioru wykonania usługi jest zaakceptowane przez Zamawiającego zestawienie sumy wydatków użytych materiałów i części zamiennych, sporządzone według wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do Umowy. Warunkiem podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru wykonania usługi będzie uznanie przez Zamawiającego, że usługi zostały wykonane w sposób zgodny z Umową.

## § 6

### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Z tytułu prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 Umowy, Strony ustalają:
  - 1) maksymalne wynagrodzenie netto: [redacted] zł,
  - 2) maksymalne wynagrodzenie brutto: [redacted] zł,na podstawie złożonej przez Wykonawcę oferty.



2. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w drodze płatności częściowych, za każdy miesiąc kalendarzowy wykonywania Przedmiotu Umowy.
3. Wynagrodzenie miesięczne z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy będzie stanowiło sumę iloczynów stawek za 1 m<sup>2</sup> wynikających z formularza cenowego Wykonawcy (załącznik nr 3 do Umowy) i powierzchni objętej Przedmiotem Umowy w danym miesiącu, w każdej z kategorii czynności dla danego obiektu, wyliczonych w następujący sposób:
  - a) iloczyn stawki za 1 m<sup>2</sup> wynikającej z formularza cenowego Wykonawcy, stanowiącego załącznik nr 3 do Umowy i powierzchni internatu/internatów objętej Przedmiotem Umowy, dla czynności wewnątrz budynku kategorii I, w danym miesiącu kalendarzowym;
  - b) iloczyn stawki za 1 m<sup>2</sup> wynikającej z formularza cenowego Wykonawcy, stanowiącego załącznik nr 3 do Umowy i powierzchni kwater internatowych objętej Przedmiotem Umowy, dla czynności wewnątrz budynku kategorii I, w danym miesiącu kalendarzowym;
  - c) iloczyn stawki za 1 m<sup>2</sup> wynikającej z formularza cenowego Wykonawcy, stanowiącego załącznik nr 3 do Umowy i powierzchni internatu/internatów objętej Przedmiotem Umowy, dla czynności wewnątrz budynku kategorii II, w danym miesiącu kalendarzowym;
  - d) iloczyn stawki za 1 m<sup>2</sup> wynikającej z formularza cenowego Wykonawcy, stanowiącego załącznik nr 3 do Umowy i powierzchni kwater internatowych objętej Przedmiotem Umowy, dla czynności wewnątrz budynku kategorii II, w danym miesiącu kalendarzowym;
  - e) iloczyn stawki za 1 m<sup>2</sup> wynikającej z formularza cenowego Wykonawcy, stanowiącego załącznik nr 3 do Umowy i powierzchni terenów zewnętrznych objętej Przedmiotem Umowy, dla czynności na terenie zewnętrznym w zakresie nieruchomości internatowych, w danym miesiącu kalendarzowym.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie składniki związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy, w szczególności: robociznę oraz materiały i części zamienne, których koszt jednostkowy nie przekracza **100,00 zł netto**, zgodnie z Opisami przedmiotu zamówienia stanowiącymi odpowiednio załączniki nr 1 i 2 do Umowy, a także narzędzia, transport i inny sprzęt specjalistyczny itd., jak również koszty związane z dojazdem Wykonawcy i jego pracowników, dojściem do internatu/internatów i kwater internatowych, koszty pracy w godzinach nadliczbowych i dni wolne od pracy, transport wewnętrzny i zewnętrzny oraz utrudnienia związane z pracą w budynku internatowym/budynkach internatowych i kwaterach internatowych zamieszkałych.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje kosztów materiałów i części zamiennych, niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy, których koszt jednostkowy przekracza **100,00 zł netto**. W przypadku konieczności zakupu tych materiałów lub części zamiennych Wykonawca ma obowiązek zgłosić Zamawiającemu zapotrzebowanie na odpowiednie materiały lub części, które Zamawiający zakupi na własny koszt i przekaze je Wykonawcy lub pisemnie wyrazi zgodę na ich zakup przez Wykonawcę na koszt Zamawiającego, w celu realizacji Przedmiotu Umowy. W przypadku pisemnego wyrażenia zgody przez Zamawiającego na zakup materiałów lub części przez Wykonawcę, Wykonawca ma obowiązek dokonania tego zakupu niezwłocznie, nie później niż w terminie **2 dni** od dnia uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego. Zamawiający dokonując akceptacji ma prawo narzucenia Wykonawcy parametrów danego materiału lub części zamiennej. Wykonawca ma obowiązek przedłożenia w terminie **5 dni**, na żądanie Zamawiającego, kserokopii faktur kosztowych za zakupione materiały lub części zamienne. Wykonawca nie ponosi kosztu materiałów lub części zamiennych, jednak ponosi wszelkie koszty związane z ich transportem i dostarczeniem do Zamawiającego. Wykonawca nie jest uprawniony do samodzielnego zakupu materiałów lub części bez uzyskania uprzedniej, wyraźnej zgody Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem odmowy zwrotu kosztów.
6. Wynagrodzenie za niepełny miesiąc rozpoczynający lub kończący okres obowiązywania Umowy będzie naliczane proporcjonalnie do liczby dni obowiązywania Umowy w danym miesiącu kalendarzowym. Wynagrodzenie za jeden dzień zostanie obliczone, jako iloraz wynagrodzenia miesięcznego, o którym mowa w ust. 3 lit. a) - e) oraz liczby dni kalendarzowych w danym miesiącu.
7. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury za dany miesiąc kalendarzowy będzie każdorazowo podpisany przez Zamawiającego oryginał protokołu odbioru wykonania usługi.
8. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie **30 dni** od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury oraz dostarczenia przez Wykonawcę na adres e-mail, o którym mowa w ust. 12, wymaganych Umową dokumentów stanowiących załączniki do faktury. Brak doręczenia wymaganych dokumentów na wskazany adres e-mail powoduje, że faktura uznawana będzie za niekompletną, a bieg terminu płatności nie rozpoczyna się.

9. Za prawidłowo wystawioną fakturę uznaje się fakturę wystawioną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (dalej „ustawa o VAT”) oraz zawierającą informacje dotyczące odbiorcy płatności i wskazanie numeru umowy o zamówienie publiczne.
10. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Strony wyrażają zgodę na potrącanie wzajemnych wierzytelności wynikających z Umowy.
12. Wykonawca zobowiązany jest przesłać podpisane protokoły odbioru wykonania usługi wraz ze skanem wymaganych dokumentów, o których mowa w ust. 8, na adres e-mail Zamawiającego: [faktura@amwkwaterra.pl](mailto:faktura@amwkwaterra.pl)
13. Zamawiający obowiązany jest do utrzymywania aktywnego adresu e-mail: [faktura@amwkwaterra.pl](mailto:faktura@amwkwaterra.pl). W przypadku zmiany adresu poczty elektronicznej, na który wysyłane są protokoły odbioru i inne wymagane dokumenty, Zamawiający jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania o tym Wykonawcy i przesłania nowego adresu poczty elektronicznej do Wykonawcy, drogą elektroniczną na adres e-mail: [ ] (firmowy adres e-mail Wykonawcy) bądź listową.
14. Wykonawca oświadcza, że od dnia [ ] 2026 r. jest zobowiązany do wystawiania faktur przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur („KSeF”).
15. Wszystkie faktury oraz faktury korygujące wystawiane będą w formie faktury ustrukturyzowanej (o której mowa w art. 2 pkt 32a ustawy o VAT) przy użyciu KSeF, z uwzględnieniem poniższych wyjątków:
  - a. w okresie awarii KSeF, o której mowa w art. 106ne ust. 1 ustawy o VAT Wykonawca wystawia faktury w postaci elektronicznej, zgodnie ze wzorem udostępnionym na podstawie art. 106gb ust. 8 ustawy o VAT i przekazuje je Zamawiającemu na adres mailowy określony w ust. 12 powyżej,
  - b. w okresie awarii KSeF, w sytuacji o której mowa w art. 106ne ust. 3 ustawy o VAT, Wykonawca wystawia faktury elektroniczne i przekazuje je Zamawiającemu na adres mailowy określony w ust. 12 powyżej,
  - c. w okresie niedostępności KSeF, o którym mowa w art. 106ne ust. 4 ustawy o VAT, Wykonawca wystawia faktury w postaci elektronicznej, zgodnie ze wzorem udostępnionym na podstawie art. 106gb ust. 8 ustawy o VAT i przekazuje je Zamawiającemu na adres mailowy określony w ust. 12 powyżej,
  - d. w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury w trybie określonym w art. 106nda ust. 1 ustawy o VAT, faktury są przekazywane przez Wykonawcę wyłącznie poprzez KSeF.
16. Strony zgodnie postanawiają, że nie będą korzystać z możliwości wystawiania i przesyłania faktur z załącznikiem w rozumieniu art. 106gba ustawy o VAT. Wszelkie załączniki do faktur przewidziane Umową będą przesyłane na adres mailowy, o którym mowa w ust. 12 powyżej, ze wskazaniem numeru faktury oraz numeru KSeF faktury, której dotyczą.
17. Za datę otrzymania faktury przez Zamawiającego – w odniesieniu do faktur wystawionych od dnia, o którym mowa w ust. 14, rozumie się:
  - a. dzień przydzielenia numeru identyfikującego fakturę w KSeF dla:
    - 1) faktury ustrukturyzowanej
    - 2) faktury wystawionej przez Wykonawcę w trybie art. 106nda ust. 1 ustawy o VAT
    - 3) wystawienia faktury w okresie niedostępności KSeF, o którym mowa w art. 106ne ust. 4 ustawy o VAT
  - b. dzień przekazania faktury przez Wykonawcę na adres mailowy, o którym mowa w ust. 12 albo dzień przydzielenia numeru identyfikującego fakturę w KSeF – w zależności od tego, co wystąpi wcześniej – w przypadku wystawienia faktury w okresie awarii KSeF, o której mowa w art. 106ne ust. 1 ustawy o VAT
  - c. dzień przekazania faktury przez Wykonawcę na adres mailowy, o którym mowa w ust. 12 w przypadku wystawienia faktury w okresie awarii KSeF, w sytuacji o której mowa w art. 106ne ust. 3 ustawy o VAT.
18. W przypadku, gdy Wykonawca z przyczyn od siebie niezależnych nie będzie miał możliwości przesyłania do KSeF faktur wystawionych:
  - a. w trybie art. 106nda ust. 1 ustawy o VAT
  - b. w okresie niedostępności KSeF, o którym mowa w art. 106ne ust. 4 ustawy o VAT– w ciągu 10 dni od dnia jej wystawienia, Strony ustalają, że Wykonawca będzie uprawniony do wysłania faktury na adres, o którym mowa w ust. 12 powyżej. W takiej sytuacji, za datę otrzymania faktury uznaje się dzień przesłania jej na adres, o którym mowa w ust. 12 powyżej.
19. Każda faktura wystawiana w formie elektronicznej udostępniana jest przez okres obowiązywania Umowy.

## § 7

### Kary umowne

1. Zamawiający może naliczyć i obciążyć Wykonawcę następującymi karami umownymi:

- a) **20%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy, w całości lub w części, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - b) **1%** wynagrodzenia brutto przypadającego za dany miesiąc świadczenia usługi, w przypadku zwłoki w wykonaniu którejkolwiek z czynności objętych Przedmiotem Umowy – za każdy dzień zwłoki,
  - c) **1%** wynagrodzenia brutto przypadającego za dany miesiąc świadczenia usługi, w przypadku nienależytego wykonania którejkolwiek z czynności objętych Przedmiotem Umowy – co stwierdzone zostanie protokołem odbioru wykonania usługi, o którym mowa w § 5 Umowy - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - d) **1%** wynagrodzenia brutto przypadającego za dany miesiąc świadczenia usługi, w przypadku odstąpienia od wykonania konkretnej czynności, z przyczyn zależnych od Wykonawcy – za każdy dzień zwłoki,
  - e) **1%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, jeżeli Wykonawca nie poinformuje o wystąpieniu zgłoszonej awarii/usterki, zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia, za każdorazowy taki przypadek,
  - f) **2%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, jeżeli Wykonawca nie zabezpieczy powstałej awarii/usterki, zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia, za każdorazowy taki przypadek,
  - g) **0,5%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, za nieprzedłożenie przez Wykonawcę żądanych przez Zamawiającego dowodów, zgodnie z § 3 ust. 22 Umowy - za każdorazowy taki przypadek,
  - h) **0,5%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, za niedopełnienie wymogu zatrudnienia któregośkolwiek z pracowników, wymienionych w załączniku nr 6 do Umowy, na podstawie stosunku pracy w rozumieniu Kodeksu pracy – za każdy przypadek (za każdego pracownika odrębnie) stwierdzony w wyniku przeprowadzonej kontroli, o której mowa w § 3 ust. 24 Umowy, za okres objęty kontrolą,
  - i) **2%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 Ustawy Pzp, za każdy taki przypadek.<sup>2</sup>
  - j) **2%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, w przypadku nieprzystąpienia do realizacji Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę,
  - k) **0,5%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, za brak dopełnienia obowiązku powiadomienia Zamawiającego o zmianie pracownika świadczącego usługi, zgodnie z § 3 ust. 21 Umowy - za każdorazowy taki przypadek,
  - l) **0,5%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, za brak przedłożenia w wymaganym terminie załącznika nr 9 do Umowy, tj. kalkulacji stawki oraz załącznika nr 6 do Umowy, tj. Wykazu pracowników, przy czym warunkiem naliczenia kary umownej w tym przypadku jest uprzednie wezwanie Wykonawcy do ich złożenia w terminie 7 dni od otrzymania wezwania i bezskuteczny upływ wyznaczonego terminu;
  - m) **0,5%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 6 ust. 1 Umowy, za brak dopełnienia obowiązku dostarczenia kopii faktur kosztowych na zakupione materiały i części zamienne w wymaganym terminie, o którym mowa w § 6 ust. 5 Umowy - za każdorazowy taki przypadek;
  - n) **0,5%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 6 ust. 1 Umowy, za brak uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na zakup materiałów lub części, których koszt jednostkowy przekracza kwotę, określoną w § 6 ust. 5 Umowy – za każdorazowy taki przypadek.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy następuje z powodu okoliczności związanych z działaniem Wykonawcy przy realizacji Umowy.
  3. Kary umowne określone w Umowie mogą być naliczane i dochodzone niezależnie z różnych tytułów z tym, że łączna wysokość kar umownych nałożonych na Wykonawcę nie może przekroczyć **25%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy.
  4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
  5. W przypadku naliczenia i obciążenia Wykonawcy karami umownymi, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąci je z maksymalnego wynagrodzenia Wykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie potrąceń, o których mowa w zdaniu poprzednim.

<sup>2</sup> dotyczy umów powyżej 6 miesięcy



6. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 5 dni od doręczenia Wykonawcy wezwania do jej zapłaty. Doręczenie następuje zgodnie z § 9 Umowy. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Zamawiający może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

## **§ 8**

### **Odstąpienie od Umowy, wypowiedzenie Umowy**

1. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawcy przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy z czteromiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie Umowy przez Wykonawcę winno być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
3. Okres wypowiedzenia Umowy może zostać skrócony na mocy porozumienia Stron bez prawa którejkolwiek ze Stron do odszkodowania. Porozumienie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, w całości lub w części, w szczególności w następujących okolicznościach:
  - 1) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął świadczenia usługi bez uzasadnionych przyczyn w umownym terminie;
  - 2) jeżeli Wykonawca realizuje Umowę niezgodnie z jej postanowieniami lub realizuje Umowę nienależycie, rażąco naruszył/narusza postanowienia Umowy lub nie wywiązał się/nie wywiązuje się z pozostałych obowiązków określonych w Umowie,
  - 3) jeżeli Wykonawca przerwał bez zgody Zamawiającego wykonywanie usługi i przerwa ta trwa dłużej niż 1 dzień;
  - 4) jeżeli wątpliwe jest, czy Wykonawca ma możliwość realizować Przedmiot Umowy, np. istnieją przesłanki by wszcząć postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub likwidacyjne przedsiębiorstwa Wykonawcy;
  - 5) wykreślenia Wykonawcy z właściwego rejestru lub ewidencji,
  - 6) zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 7) gdy łączna wysokość kar umownych nałożonych na Wykonawcę osiągnie poziom, o którym mowa w § 7 ust. 3 Umowy.
  - 8) jeżeli Wykonawca naruszy zobowiązanie, o którym mowa w § 3 ust. 27-30 Umowy.Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie, tj. nie później niż w terminie 24 godzin zawiadomić Zamawiającego o zaistnieniu okoliczności opisanych w pkt 4) – 6) niniejszego ustępu.
5. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 4 pkt 1)-3) i pkt 8) powyżej Zamawiający może uprzednio wezwać Wykonawcę, w zależności od rodzaju naruszeń, do zaniechania naruszeń lub wykonywania Umowy oraz może wyznaczyć mu na piśmie dodatkowy termin do usunięcia naruszeń. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy w zakresie usług jeszcze nie wykonanych i powierzyć dalsze wykonanie usług podmiotowi lub osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy (bez potrzeby występowania do sądu o zgodę, o której mowa w art. 480 Kodeksu Cywilnego).
6. Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości lub w części, w przypadkach określonych w ust. 4, w terminie 60 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o jednej z powyższych okoliczności, wskazanych w ust. 4.
7. Powyższe uprawnienie Zamawiającego nie uchybia możliwości odstąpienia od Umowy, na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, w szczególności art. 491 i 492 tej ustawy oraz art. 456 Ustawy Pzp.
8. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy należy złożyć drugiej Stronie w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zawierać uzasadnienie.
9. Odstąpienie Zamawiającego od Umowy nie zwalnia Wykonawcy od zapłaty zastrzeżonych w Umowie kar umownych lub odszkodowania.
10. Zamawiający zastrzega, iż wykonanie prawa odstąpienia od Umowy, na podstawie któregośkolwiek z postanowień Umowy, wywiera skutek w postaci rozwiązania Umowy na przyszłość, w dniu wskazanym przez Stronę odstępującą od Umowy, jednakże nie wcześniej niż w dniu otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez drugą Stronę, nie naruszając stosunku prawnego łączącego Stronę na podstawie Umowy w zakresie już wykonanego Przedmiotu Umowy (odstąpienie od części Umowy).

## **§ 9**

### **Zawiadomienia**

1. Jeżeli Umowa nie przewiduje inaczej wszelkie zawiadomienia lub informacje pomiędzy Stronami będą dokonywane na piśmie i będą uważane za doręczone, jeżeli zostały przekazane osobiście, e-mailem:

- a) adres firmowy e-mail Wykonawcy: [REDACTED],
  - b) adres firmowy e-mail Zamawiającego: [kwatera@amwkwatera.pl](mailto:kwatera@amwkwatera.pl),  
na adres do doręczeń elektronicznych wskazany przez Stronę, pocztą kurierską lub listem poleconym na adres podany w komparycji Umowy. O zmianie adresu Strony są zobowiązane informować się wzajemnie w terminie 7 dni od daty dokonanej zmiany. Zawiadomienie staje się skuteczne w dniu następnym po doręczeniu tej informacji drugiej Stronie. Brak zawiadomienia skutkuje tym, że korespondencja doręczana na poprzedni adres będzie uznawana za właściwie doręczoną.
- 2. Zmiana adresów nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga aneksu.
  - 3. W przypadku posiadania przez którąkolwiek ze Stron adresu do doręczeń elektronicznych w systemie e-doręczeń, Strona ta zobowiązana jest go podać drugiej Stronie przed rozpoczęciem wykonywania Umowy.

## § 10

### Zmiany Umowy – art. 455 ust. 1 pkt 1) Ustawy Pzp

- 1. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1) Ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty. Zmiana możliwa jest w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych warunków ich wprowadzenia:
  - a) zaistnieją zdarzenia o charakterze siły wyższej, niezależne od Stron Umowy, które uniemożliwiłyby terminowe wykonanie zobowiązań, Strony zobowiązują się do ustalenia odpowiednio zmienionego terminu wykonania Przedmiotu Umowy. Za siłę wyższą uważa się zdarzenie zewnętrzne, którego skutków nie da się przewidzieć, ani im zapobiec. W szczególności za siłę wyższą z zachowaniem powyższego będzie się uważać działania sił przyrody takie jak: huragan, trzęsienie ziemi, powódź oraz inne zdarzenia takie jak wojna, zamieszki, skażenie radioaktywne, epidemia, pandemia;
  - b) w sytuacji niemożności realizacji Przedmiotu Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, uznanych na piśmie przez Zamawiającego, termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy może zostać zmieniony z uwzględnieniem okresu nie dłuższego niż czas trwania wymienionych przyczyn. Przerwy w realizacji Przedmiotu Umowy muszą być udokumentowane odpowiednimi zapisami upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
  - c) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia;
  - d) Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że liczba budynków internatowych, kwater internatowych, a tym samym wielkość ich powierzchni oraz powierzchnia terenów zewnętrznych budynku internatowego/budynków internatowych, objęta Przedmiotem Umowy w okresie trwania Umowy może ulegać zmniejszeniu lub zwiększeniu. Minimalna wielkość świadczenia Stron została określona w Opisach przedmiotu zamówienia, stanowiących odpowiednio załączniki nr 1 i nr 2 do Umowy. Zamawiający może dokonać włączenia internatów/kwater internatowych w miejscowościach również nie objętych zakresem Umowy, a położonych w promieniu do 30 km od lokalizacji wskazanych przez Zamawiającego w załącznikach nr 1 i nr 2 do Umowy. Zmiany w zakresie wielkości powierzchni internatu/internatów i kwater internatowych oraz zmiany w zakresie wielkości powierzchni terenów zewnętrznych budynku internatowego/budynków internatowych, spowodują zmianę wynagrodzenia za świadczone usługi, jednak nie przewyższy ono kwoty maksymalnego wynagrodzenia brutto, a Wykonawcy nie będą przysługiwały z tego tytułu żadne roszczenia odszkodowawcze w stosunku do Zamawiającego. Zmiana wielkości powierzchni, o których mowa powyżej następować będzie poprzez pisemne oświadczenie woli Zamawiającego reprezentowanego przez Dyrektora Oddziału Terenowego, składane w formie pisemnej lub e-mailem;
  - e) konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmiany stawki urzędowej podatku VAT, przy czym zmianie ulegnie kwota podatku VAT i wartość brutto. Wartość brutto, o której mowa w § 6 ust. 1 Umowy ulegnie zmianie wyłącznie o kwotę wynikającą z urzędowej zmiany wysokości podatku od towarów i usług (VAT);
  - f) konieczność wprowadzenia zmian będzie dotyczyć treści o charakterze informacyjno-instrukcyjnym, niezbędnych dla sprawnego wykonania Umowy, w szczególności zmian dotyczących zmiany numeru rachunku bankowego Wykonawcy, zmiany osób upoważnionych do kontaktów, zmiany osób odpowiedzialnych za potwierdzenie prawidłowej realizacji zamówienia wraz z numerami telefonów, adresu, adresu poczty elektronicznej etc.
- 2. Każdorazowa zmiana postanowień zawartej Umowy wymaga zaakceptowania przez obie Strony i zostanie dokonana w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem ust. 1 lit. d). Wszystkie wskazane w ust. 1 okoliczności stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Powyższe zmiany

do Umowy winny być wprowadzone poprzez zmianę do Umowy – poprzez zawarcie stosownego aneksu, do Umowy, z zastrzeżeniem ust. 1 lit. d). Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody. W przypadku każdej zmiany, o której mowa powyżej po stronie wnoszącego propozycję zmian leży udokumentowanie powstałej okoliczności.

### **§ 10a**

#### **Zmiana Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy (w przypadku gdy umowa zawierana jest na okres dłuższy niż 6 miesięcy)**

1. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 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 albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych 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,
  - 4) 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 - na zasadach i w sposób określony w ust. 2 - 11, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę,
  - 5) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia (w rozumieniu art. 439 ust. 4 Ustawy Pzp), na zasadach opisanych w ust. 12.
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, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, 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) – 4), będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana.
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 albo wysokości 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.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3) i 4), 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.
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 wyliczenie zmiany stawek, o których mowa w formularzu cenowym Wykonawcy, a także 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) – 4), jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany do złożenia go w terminie nie później niż 60 dni od dnia wejścia w życie odpowiednich przepisów i dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:

- a) oświadczenie Wykonawcy o liczbie pracowników bezpośrednio związanych z realizacją Przedmiotu Umowy wraz z informacją o wymiarach ich etatów, pisemne zbiorcze zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed, jak i po zmianie) nieujawniające imion i nazwisk pracowników świadczących usługi oraz oświadczenie o dokonanej zmianie wynagrodzeń pracowników w ramach stosunku pracy - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2);
  - b) pisemne zbiorcze zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed, jak i po zmianie) nieujawniające imion i nazwisk 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 wraz z drukami ZUS RCA lub ZUS DRA oraz dowodami opłacenia należnych składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3);
  - c) pisemne zbiorcze zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed, jak i po zmianie) nieujawniające imion i nazwisk pracowników świadczących usługi wraz z wysokościami wpłat do pracowniczych planów kapitałowych - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 4).
9. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2)-4) jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, dokumentów, o których mowa w ust. 8, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy.
10. W terminie 21 dni od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 7, Strona, która otrzymała wniosek, prześle 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 ust. 12 stosuje się odpowiednio.
12. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 5), po złożeniu nie później niż w terminie 60 dni od dnia podania wskaźnika, o którym mowa w lit. c) poniżej, stosownego wniosku przez którąkolwiek ze Stron, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie na następujących zasadach:
- a) wynagrodzenie umowne może podlegać waloryzacji po zakończeniu każdego 6 miesięcy świadczenia usługi z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy Umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego zawarto Umowę,
  - b) pierwsza waloryzacja może nastąpić po 6 miesiącach realizacji Umowy,
  - c) wynagrodzenie będzie podlegać waloryzacji (wzrost lub obniżenie) w oparciu o ostatnio podany przed złożeniem wniosku waloryzacyjny półroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, umieszczony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na stronie internetowej Urzędu (okres poprzedni = 100),
  - d) Strony mogą żądać waloryzacji wynagrodzenia, jeżeli wskaźnik wzrostu lub obniżenia cen towarów i usług, o którym mowa w lit. c), osiągnie minimum 2% w stosunku do okresu poprzedniego. Zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia w części przeznaczanej na zakup materiałów i pokrycie pozostałych kosztów ponoszonych przez Wykonawcę związanych z realizacją zamówienia – wyszczególnionych w załączniku nr 9 do Umowy, z wyłączeniem kosztów Wykonawcy podlegających waloryzacji na podstawie innych postanowień Umowy, przy czym Strony ponoszą zwiększony koszt wykonania zamówienia publicznego w uzgodnionych częściach, tj. każda ze Stron po 50%,
  - e) w przypadku likwidacji określonego w lit. c) wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa w niniejszym paragrafie stosuje się odpowiednio do wskaźnika i podmiotu, który - zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa - zastąpi dotychczasowy wskaźnik lub podmiot,
  - f) w wyniku dokonania waloryzacji, całkowite wynagrodzenie może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu maksymalnie o 10% całkowitego wynagrodzenia brutto,
  - g) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy będzie obowiązywać od dnia złożenia wniosku,
  - h) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, zobowiązany jest do niezwłocznej zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy,



z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów, dotyczących zobowiązania Podwykonawcy.

13. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 21 dni od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## **§ 11**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany Umowy dla swojej skuteczności wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem zmian, o których mowa w § 3 ust. 21 Umowy, § 4 ust. 8 Umowy, § 9 ust. 2 Umowy oraz §10 ust. 1 lit. d) Umowy.
2. Wykonawca nie może przenieść praw wynikających z Umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy Ustawy Pzp nie stanowią inaczej.
4. Zamawiający zobowiązany jest do wykonania w imieniu Wykonawcy obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 14 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE), wobec reprezentantów, pracowników i współpracowników Zamawiającego, których dane zostały udostępnione Wykonawcy w celu zapewnienia prawidłowej realizacji Umowy. Wykonawca zapewnia Zamawiającemu niezbędne wsparcie, polegające w szczególności na przedstawieniu Zamawiającemu informacji niezbędnych do wykonania obowiązku informacyjnego wynikającego z przepisów przywołanych na wstępie pierwszego zdania.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w imieniu Zamawiającego obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 14 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE), wobec reprezentantów, pracowników i współpracowników Wykonawcy, których dane zostały udostępnione Zamawiającemu w celu zapewnienia prawidłowej realizacji Umowy. Zamawiający zapewnia Wykonawcy niezbędne wsparcie, polegające w szczególności na przedstawieniu Wykonawcy informacji niezbędnych do wykonania obowiązku informacyjnego wynikającego z przepisów przywołanych na wstępie pierwszego zdania.
6. Sporne sprawy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowa sporządzona została w formie elektronicznej i przekazana każdej ze Stron.

## **§ 12**

### **Załączniki do Umowy**

Integralną część Umowy stanowią:

Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia dotyczący budynku internatowego/budynków internatowych;

Załącznik nr 2 – Opis przedmiotu zamówienia dotyczący kwater internatowych;

Załącznik nr 3 – Kopia formularza cenowego Wykonawcy;

Załącznik nr 4a – Wzór protokołu odbioru wykonania usługi;

Załącznik nr 4b- Wzór protokołu z kontroli;

Załącznik nr 4c – Wzór protokołu z rekontroli;

Załącznik nr 5 – Wzór rejestru – książka wad i awarii;

Załącznik nr 6 – Wzór wykazu pracowników;

Załącznik nr 7 – Wzór zestawienia sumy wydatków użytych materiałów i części zamiennych;

Załącznik nr 8 – Obowiązek informacyjny;

Załącznik nr 9 – Wzór kalkulacji stawki<sup>3</sup>.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

---

<sup>3</sup> dotyczy umów powyżej 6 miesięcy