



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

Załącznik nr 10 do SWZ

PROJEKT UMOWY
Umowa Nr/DRI/2026

zawarta w dniu 2026r. w Ciechanowie pomiędzy :

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie, ul. Okrzei 14, 06 – 400 Ciechanów wpisane do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy – Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS0000112949, posiadające numery NIP: 566-16-15-623 i REGON: 130341967, o kapitale zakładowym w wysokości 28 145 251,00 zł wpłaconym w całości, które reprezentuje:

Karol Makijonko – Prezes Zarządu

zwanym w treści umowy „**Zamawiającym**”

a

SPÓŁKA AKCYJNA (S.A.) I SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA (S.K.A.) Spółka Akcyjna z siedzibą w (kod pocztowy), przy ulicy wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy pod nr KRS o kapitale zakładowym w wysokości zł, wpłaconym w wysokości, NIP, REGON, zwana w dalszej części umowy, reprezentowana przez ¹ :

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (sp. z o.o. lub spółka z o.o.) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w (kod pocztowy), przy ulicy wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy pod nr KRS o kapitale zakładowym w wysokości zł, NIP, REGON, zwana w dalszej części umowy, reprezentowana przez ² :

SPÓŁKI OSOBOWE: SPÓŁKA JAWNA (sp.j.), SPÓŁKA KOMANDYTOWA (sp.k.), SPÓŁKA PARTNERSKA (sp.p.) Spółka Jawna z siedzibą w (kod pocztowy), przy ulicy wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy pod nr KRS NIP, REGON, zwana w dalszej części umowy, reprezentowana przez ³ :

OSOBA FIZYCZNA PROWADZĄCA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ zamieszkały w (kod pocztowy), przy ul., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą w (kod pocztowy), przy ul., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez pod numerem; NIP, REGON, zwany w dalszej części umowy, reprezentowany przez⁴:

SPÓŁKA CYWILNA (s.c.) zamieszkały w (kod pocztowy), przy ul., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez pod numerem i zamieszkały w (kod pocztowy), przy ul., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez pod numerem prowadzący wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą w (kod pocztowy), przy ul., NIP, REGON....., zwani w dalszej części umowy,

1 Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego

2 Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego

3 Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego

4 Dotyczy tylko sytuacji, w których za stronę działa prawidłowo umocowany pełnomocnik; w przypadku osobistej reprezentacji należy wykreślić,



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

reprezentowani przez⁵:

.....
zwanym w treści umowy „Wykonawcą”

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, na podstawie przetargu numer TBS-03/26 przeprowadzonego zgodnie z wymogami ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), zwanej dalej PZP, w trybie bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy PZP, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1
PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi kompleksowej sprzątnięcia klatek schodowych i terenów wokół budynków należących do Gminy Miejskiej Ciechanów administrowanych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie i budynków będących własnością Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ciechanowie –
 - 1) CZĘŚĆ nr 1 ul. Narutowicza 6/12, Okrzei 1, Okrzei 5, Kraszewskiego 4, 17 Stycznia 19, 17 Stycznia 21, 17 Stycznia 23, 17 Stycznia 25, 17 Stycznia 48, 17 Stycznia 50, 17 Stycznia 37*
 - 2) CZĘŚĆ nr 2 ul. 11 Pułku Ułanów Legionowych 14, Witosa 87*
 - 3) CZĘŚĆ nr 3 ul. Sikorskiego 2, 11 Pułku Ułanów Legionowych 16, Nowozagumienna 13, Mikołajczyka 4, Mikołajczyka 1, 11 Pułku Ułanów Leg. 12, Nadfosna 4, 3 Maja 8, Grodzka 3A, Sienkiewicza 35, Sienkiewicza 34/36, Sienkiewicza 38/40, Sienkiewicza 46/48, Wyzwolenia 13, Wyzwolenia 17, Wyzwolenia 7, Okrzei 9, Komunalna 7, Komunalna 7A, Komunalna 7B, 17 Stycznia 43, Sienkiewicza 7, Sienkiewicza 9, Sienkiewicza 32B, Szwanke 7, Szwanke 7A, Sienkiewicza 37, Wyzwolenia 10A,*
 - 4) CZĘŚĆ nr 4 ul. Płońska 59, Księcia Konrada II 5, Orylska 3, Augustiańska 6-12, Augustiańska 14-20, Augustiańska 22-26, Witosa 72, Ks. Konrada II 11, Powstańców Wielkopolskich 46, Powstańców Wielkopolskich 48,*
 - 5) CZĘŚĆ nr 5 ul. Niechodzka 3, Niechodzka 3 A, Graniczna 43, Pultuska 12,*
 - 6) CZĘŚĆ nr 6 ul. Sienkiewicza 53/55, Sienkiewicza 57/59, Sienkiewicza 17/19, Sienkiewicza 56, Sienkiewicza 74, Sienkiewicza 146, Małgorzacka 14, Dobra 18,*
 - 7) CZĘŚĆ nr 7 ul. Wojska Polskiego 28, Wojska Polskiego 28a, Wojska Polskiego 28b, Wojska Polskiego 28c, Nadrzeczna 8, Nadrzeczna 9, Nadrzeczna 28, Pultuska 15, Parkowa 37, Parkowa 37A, Asnyka 15, Okrzei 12, Okrzei 16, Okrzei 22, Księcia Konrada II 9, Mościckiego 14,*
 - 8) CZĘŚĆ nr 8 ul. Powst. Warszawskich 7, Moniuszki 2/4, Moniuszki 8, Moniuszki 16, Moniuszki 1/3, Moniuszki 5/7, Moniuszki 13, Moniuszki 9/11, Sienkiewicza 31, Okrzei 13, Wyzwolenia 8, Pl. Piłsudskiego 1*
 - 9) CZĘŚĆ nr 9 ul. Powstańców Wielkopolskich 13, Powstańców Wielkopolskich 4, Powstańców Wielkopolskich 9, Powstańców Wielkopolskich 16*
 - 10) CZĘŚĆ nr 10 ul. Batalionów Chłopskich 19, Ściegiennego 5, Warszawska 27, Herberta 5, Herberta 7, Sierakowskiego 9*
 - 11) CZĘŚĆ nr 11 ul. Nadfosna 6, Nadfosna 10, Nadfosna 7, Witosa 6, 11 Pułku Ułanów Legionowych 1, Mikołajczyka 7, 11 Pułku Ułanów Legionowych 6, 11 Pułku Ułanów Legionowych 8, 17 Stycznia 29, 17 Stycznia 31, Hallera 5, Hallera 9, Hallera 13/15, Hallera 19, Hallera 21, 17 Stycznia 39*

*niepotrzebne skreślić
2. Szczegółowy zakres czynności objętych umową określa załącznik nr 2 i załącznik nr 8 do przetargu numer TBS-03/26, które to dokumenty stanowią integralną część umowy.
3. Usługi muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach. Wykonawca jest odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy podczas realizacji zadania.
4. Poprzez określenia używane w umowie i załączniku rozumie się:
 - 1) Pod pojęciem powierzchni obsługiwanej budynku rozumie się mierzoną w m² lamperii, balustrad, schodów, posadzek, spoczników, okien, drzwi wejściowych, suszarni, pralni.
 - 2) Pod pojęciem terenu utwardzonego rozumie się powierzchnię mierzoną w m² parkingów, placów utwardzonych, chodników.

⁵ W przypadku spółki cywilnej stroną umowy są jej wspólnicy a nie spółka.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

- 3) Pod pojęciem terenu zielonego do budynku rozumie się powierzchnię mierzoną w m² trawników, kwietników, żywopłotów.
- 4) Pod pojęciem pzp rozumie się ustawę z dnia 11 września 2019r Prawo Zamówień Publicznych
- 5) Pod pojęciem SWZ rozumie się Specyfikację Warunków Zamówienia numer TBS 03/2026.

§ 2

TERMIN OBOWIĄZYWANIA UMOWY

Termin realizacji umowy: 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy, tj. od dnia 2026 roku do dnia 2027 roku.

§ 3

PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) nadzór nad wykonaniem prac stanowiących przedmiot umowy. Nadzór sprawować będzie wyznaczony pracownik Zamawiającego. Osoba sprawująca nadzór jest upoważniona w szczególności do:
 - a) wydawania Wykonawcy wszelkich poleceń związanych z jakością prac objętych przedmiotem umowy;
 - b) żądania poprawek lub ponownego wykonania wadliwie wykonanych prac, jeżeli to Wykonawca ponosi w tym zakresie odpowiedzialność,
 - c) dokumentowania niewykonania prac lub prac wykonanych w sposób wadliwy.
- 2) zapłata za wykonane i odebrane prace,
- 3) pozostawać z Wykonawcą w kontakcie oraz przyjmować od Wykonawcy informacje oraz udzielać informacji dotyczących wykonywania przedmiotu umowy. Zamawiający pozostaje do dyspozycji Wykonawcy w dni powszednie (poniedziałek-piątek) w godzinach urzędowania Spółki 7⁰⁰-15⁰⁰. Poza godzinami pracy Spółki awaryjnie można zgłosić osobom pełniącym dyżur.

§ 4

PRAWA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) realizacja przedmiotu umowy zgodnie z celem Zamawiającego tj. zgodnie z umową oraz dokumentacją przetargową;
 - 2) odpowiedzialność wobec osób trzecich za rezultat czynności określonych w załączniku nr 3 do umowy oraz ich wykonanie.
 - 3) ustalenie czasu pracy, w sposób zapewniający stałe utrzymanie porządku posesji oraz zapewnienie w tym zakresie wszystkich materiałów, środków czystości, sprzętu i narzędzi.
 - 4) ponoszenie odpowiedzialności za skutki niewykonania obowiązków wynikających z umowy, a w tym między innymi odpowiedzialności odszkodowawczej za skutki wynikające z nieodśnieżenia i nieposypyania piachem traktów komunikacyjnych oraz nieusunięcia liści i innych nieczystości, na których może nastąpić poślizgnięcie oraz inne zdarzenia wynikające z nienależytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
 - 5) ponoszenie ryzyka gospodarczego związanego z wykonaniem przedmiotu umowy.
 - 6) obowiązek przeprowadzenia szkoleń w zakresie BHP i P.poż., badań lekarskich, wyposażenia pracowników Wykonawcy w odzież i obuwie ochronne oraz indywidualny sprzęt ochrony osobistej, apteczek pomocy przedlekarskiej oraz stosowanie się do obowiązujących instrukcji BHP.
 - 7) zapewnienie na własny koszt wody, do celów sprzątania i czyszczenia powierzchni na terenie objętym umową.
2. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia złotych. Wykonawca zobowiązany jest posiadać polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej na kwotę co najmniej 100.000,00 zł na okres trwania całej umowy. Wykonawca przedłożył Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umów ubezpieczeń, w szczególności kopię polisa lub innych dokumentów potwierdzających zawarcie umów ubezpieczeń wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczeń oraz potwierdzeniem opłacenia składek ubezpieczeniowych. Jeżeli okres obowiązywania umów ubezpieczeń wygasa w trakcie obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia nowych umów ubezpieczeń z zachowaniem ciągłości ubezpieczeń. Wykonawca przedłoży zamawiającemu kopię polisa lub innych doku-



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

mentów potwierdzających odnowienie umów ubezpieczeń wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczeń oraz potwierdzeniem opłacenia składek ubezpieczeniowych, nie później niż na 7 dni przed wygaśnięciem dotychczasowych umów ubezpieczeń.

3. W przypadku nie dyspozycyjności stałych pracowników Wykonawcy, bądź też innych zdarzeń losowych zastępstwo zapewnia Wykonawca.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia pracownikom Zamawiającego wszelkich dostrzeżonych awarii, jest zobowiązany do informowania Wykonawcy o terminach zamierzonych robót odbywających się na terenie sprzątaney nieruchomości.
5. Strony ustalają, że Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia na terenie wykonywanej pracy przepisów i zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych przez pracowników Wykonawcy, jak i samego Wykonawcę.
6. Wszelkie naruszenia obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych przez pracowników Wykonawcy jak i Wykonawcę obciążają Wykonawcę
7. W okresie realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest pod rygorem nieważności do pisemnego powiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
 1. zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy;
 2. zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
 3. ogłoszeniu upadłości Wykonawcy;
 4. ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy;
 5. zawieszeniu działalności firmy;
 6. wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca.

§ 5

PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może korzystać w toku realizacji Umowy ze świadczeń Podwykonawców wyłącznie i na zasadach opisanych w niniejszej umowie i dokumentacji przetargowej.
2. W przypadku zamiaru powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić ten fakt Zamawiającemu w formie pisemnej na każdym etapie realizacji niniejszej Umowy, co najmniej na 14 dni przed planowanym terminem zawarcia Umowy podwykonawczej. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podaje nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w realizację umowy. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa wyżej, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części umowy.
3. Wykonawca zapewnia, że Podwykonawcy, z których będzie korzystał w trakcie wykonywania Umowy, będą podmiotami profesjonalnie świadczącymi powierzone im przez Wykonawcę zadania oraz posiadającymi wszelkie niezbędne kwalifikacje do wykonywania zleconych im przez Wykonawcę zadań.
4. Korzystając w ramach wykonywania Umowy ze świadczeń Podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest nałożyć na takiego Podwykonawcę obowiązek przestrzegania wszelkich zasad, reguł i zobowiązań określonych w Umowie, w zakresie, w jakim odnoszą się one będą do zakresu prac danego Podwykonawcy.
5. Wykonawca oświadcza, że część zamówienia, tj....., powierzył do realizacji Podwykonawcy, (w przypadku gdy tak stanowi treść oferty Wykonawcy).
6. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji prac wykonywanych przez te podmioty i ponosi przed Zamawiającym odpowiedzialność za należyte wykonanie przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci (nazwa podmiotu trzeciego), którego wskazał lub na zasoby którego Wykonawca powoływał się składając ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot Umowy w zakresie wskazanym w ofercie.
8. Wykonawca zobowiązuje się, że zapewni, iż Podwykonawcy, którym Wykonawca powierzy wykonanie świadczeń określonych w Umowie będą przestrzegali zasad i przepisów dotyczących bezpieczeństwa informacji obowiązujących u Zamawiającego oraz innych zasad związanych z wykonaniem czynności na rzecz Zamawiającego.
9. Wykonawca w każdym wypadku korzystania ze świadczeń Podwykonawcy ponosi pełną odpowiedzialność za wykonywanie zobowiązań przez Podwykonawcę jak za działania lub zaniechania własne.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

10. Wykonawca pozostaje gwarantem wykonywania i przestrzegania przez Podwykonawców wszelkich zasad, reguł i zobowiązań określonych w Umowie.
11. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
12. Korzystanie ze świadczeń Podwykonawców niezgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu traktowane będzie jako istotne naruszenie warunków Umowy.
13. Do dalszych Podwykonawców stosuje się zasady powyższe.

§ 6

WYNAGRODZENIE

1. *Wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą za wykonanie części nr 1. zamówienia wynosi:

nettozł (słownie:zł), powiększone o podatek VAT(jeżeli dotyczy)w wysokości, co daje kwotę bruttozł(słownie:zł).

Wykonawca dokona rozliczenia miesięcznego przedmiotu oddzielnie na każdy budynek wykazany w załączniku nr 2 do umowy w oparciu o następujące ceny jednostkowe: netto za 1 m² powierzchni sprzątania:

- 1) sprzątanie wewnątrz budynku klatki schodowej:
cena jednostkowa netto za 1m².....zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 2) sprzątania terenów utwardzonych:
cena jednostkowa netto za 1m².....zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 3) sprzątanie terenów zielonych:
cena jednostkowa netto za 1m².....zł/ za m-c
(słownie:zł),

- *Wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą za wykonanie części nr 2. zamówienia wynosi:

nettozł (słownie:zł), powiększone o podatek VAT(jeżeli dotyczy)w wysokości, co daje kwotę bruttozł(słownie:zł).

Wykonawca dokona rozliczenia miesięcznego przedmiotu oddzielnie na każdy budynek wykazany w załączniku nr 2 do umowy w oparciu o następujące ceny jednostkowe: netto za 1 m² powierzchni sprzątania:

- 1) sprzątanie wewnątrz budynku klatki schodowej:
cena jednostkowa netto za 1m².....zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 2) sprzątania terenów utwardzonych:
cena jednostkowa netto za 1m².....zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 3) sprzątanie terenów zielonych:
cena jednostkowa netto za 1m².....zł/ za m-c
(słownie:zł),

- *Wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą za wykonanie części nr 3. zamówienia wynosi:

nettozł (słownie:zł), powiększone o podatek VAT(jeżeli dotyczy)w wysokości, co daje kwotę bruttozł(słownie:zł).

Wykonawca dokona rozliczenia miesięcznego przedmiotu oddzielnie na każdy budynek wykazany w załączniku nr 2 do umowy w oparciu o następujące ceny jednostkowe: netto za 1 m² powierzchni sprzątania:

- 1) sprzątanie wewnątrz budynku klatki schodowej:
cena jednostkowa netto za 1m².....zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 2) sprzątania terenów utwardzonych:



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

- cena jednostkowa netto za 1m 2.....zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 3) sprzątanie terenów zielonych:
cena jednostkowa netto za 1m 2.....zł/ za m-c
(słownie:zł),

*Wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą za wykonanie części nr 4. zamówienia wynosi:
nettozł (słownie:zł), powiększone o podatek VAT (jeżeli dotyczy) w wysokości, co daje kwotę bruttozł (słownie:zł).

Wykonawca dokona rozliczenia miesięcznego przedmiotu oddzielnie na każdy budynek wykazany w załączniku nr 2 do umowy w oparciu o następujące ceny jednostkowe: netto za 1 m2 powierzchni sprzątania:

- 1) sprzątanie wewnątrz budynku klatki schodowej:
cena jednostkowa netto za 1m 2.....zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 2) sprzątania terenów utwardzonych:
cena jednostkowa netto za 1m 2.....zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 3) sprzątanie terenów zielonych:
cena jednostkowa netto za 1m 2.....zł/ za m-c
(słownie:zł),

*Wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą za wykonanie części nr 5. zamówienia wynosi:
nettozł (słownie:zł), powiększone o podatek VAT (jeżeli dotyczy) w wysokości, co daje kwotę bruttozł (słownie:zł).

Wykonawca dokona rozliczenia miesięcznego przedmiotu oddzielnie na każdy budynek wykazany w załączniku nr 2 do umowy w oparciu o następujące ceny jednostkowe: netto za 1 m2 powierzchni sprzątania:

- 1) sprzątanie wewnątrz budynku klatki schodowej:
cena jednostkowa netto za 1m 2.....zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 2) sprzątania terenów utwardzonych:
cena jednostkowa netto za 1m 2.....zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 3) sprzątanie terenów zielonych:
cena jednostkowa netto za 1m 2.....zł/ za m-c
(słownie:zł),

*Wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą za wykonanie części nr 6. zamówienia wynosi:
nettozł (słownie:zł), powiększone o podatek VAT (jeżeli dotyczy) w wysokości, co daje kwotę bruttozł (słownie:zł).

Wykonawca dokona rozliczenia miesięcznego przedmiotu oddzielnie na każdy budynek wykazany w załączniku nr 2 do umowy w oparciu o następujące ceny jednostkowe: netto za 1 m2 powierzchni sprzątania:

- 1) sprzątanie wewnątrz budynku klatki schodowej:
cena jednostkowa netto za 1m 2.....zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 2) sprzątania terenów utwardzonych:
cena jednostkowa netto za 1m 2.....zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 3) sprzątanie terenów zielonych:
cena jednostkowa netto za 1m 2.....zł/ za m-c



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

(słownie:zł),

*Wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą za wykonanie części nr 7. zamówienia wynosi:
nettozł (słownie:zł), powiększone o podatek VAT (jeżeli dotyczy) w wysokości, co daje kwotę bruttozł (słownie:zł).

Wykonawca dokona rozliczenia miesięcznego przedmiotu oddzielnie na każdy budynek wykazany w załączniku nr 2 do umowy w oparciu o następujące ceny jednostkowe: netto za 1 m² powierzchni sprzątania:

- 1) sprzątanie wewnątrz budynku klatki schodowej:
cena jednostkowa netto za 1 m²zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 2) sprzątania terenów utwardzonych:
cena jednostkowa netto za 1 m²zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 3) sprzątanie terenów zielonych:
cena jednostkowa netto za 1 m²zł/ za m-c
(słownie:zł),

*Wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą za wykonanie części nr 8. zamówienia wynosi:
nettozł (słownie:zł), powiększone o podatek VAT (jeżeli dotyczy) w wysokości, co daje kwotę bruttozł (słownie:zł).

Wykonawca dokona rozliczenia miesięcznego przedmiotu oddzielnie na każdy budynek wykazany w załączniku nr 2 do umowy w oparciu o następujące ceny jednostkowe: netto za 1 m² powierzchni sprzątania:

- 1) sprzątanie wewnątrz budynku klatki schodowej:
cena jednostkowa netto za 1 m²zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 2) sprzątania terenów utwardzonych:
cena jednostkowa netto za 1 m²zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 3) sprzątanie terenów zielonych:
cena jednostkowa netto za 1 m²zł/ za m-c
(słownie:zł),

*Wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą za wykonanie części nr 9. zamówienia wynosi:
nettozł (słownie:zł), powiększone o podatek VAT (jeżeli dotyczy) w wysokości, co daje kwotę bruttozł (słownie:zł).

Wykonawca dokona rozliczenia miesięcznego przedmiotu oddzielnie na każdy budynek wykazany w załączniku nr 2 do umowy w oparciu o następujące ceny jednostkowe: netto za 1 m² powierzchni sprzątania:

- 1) sprzątanie wewnątrz budynku klatki schodowej:
cena jednostkowa netto za 1 m²zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 2) sprzątania terenów utwardzonych:
cena jednostkowa netto za 1 m²zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 3) sprzątanie terenów zielonych:
cena jednostkowa netto za 1 m²zł/ za m-c
(słownie:zł),

*Wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą za wykonanie części nr 10. zamówienia wynosi:



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

nettozł (słownie:zł), powiększone o podatek VAT (jeżeli dotyczy) w wysokości, co daje kwotę bruttozł (słownie:zł).

Wykonawca dokona rozliczenia miesięcznego przedmiotu oddzielnie na każdy budynek wykazany w załączniku nr 2 do umowy w oparciu o następujące ceny jednostkowe: netto za 1 m² powierzchni sprzątania:

- 1) sprzątanie wewnątrz budynku klatki schodowej:
cena jednostkowa netto za 1 m²zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 2) sprzątania terenów utwardzonych:
cena jednostkowa netto za 1 m²zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 3) sprzątanie terenów zielonych:
cena jednostkowa netto za 1 m²zł/ za m-c
(słownie:zł),

*Wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą za wykonanie części nr 11. zamówienia wynosi:
nettozł (słownie:zł), powiększone o podatek VAT (jeżeli dotyczy) w wysokości, co daje kwotę bruttozł (słownie:zł).

Wykonawca dokona rozliczenia miesięcznego przedmiotu oddzielnie na każdy budynek wykazany w załączniku nr 2 do umowy w oparciu o następujące ceny jednostkowe: netto za 1 m² powierzchni sprzątania:

- 1) sprzątanie wewnątrz budynku klatki schodowej:
cena jednostkowa netto za 1 m²zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 2) sprzątania terenów utwardzonych:
cena jednostkowa netto za 1 m²zł/ za m-c
(słownie:zł),
- 3) sprzątanie terenów zielonych:
cena jednostkowa netto za 1 m²zł/ za m-c
(słownie:zł),

*niepotrzebne skreślić

2. Wynagrodzenia na poszczególne budynki zawarte są w formularzu cenowym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
3. Wynagrodzenie netto, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy przez okres 12 miesięcy w szczególności: koszty wynagrodzenia pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w wysokości zgodnej z obowiązującymi na rok 2026 przepisami z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 września 2025 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2026 r. (Dz. U. z 2025 r., poz. 1242) oraz koszty sprzętu, narzędzi i materiałów tj. środki czyszczące, środki czystości oraz wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
4. W przypadku wykonywania przedmiotu umowy przez okres krótszy niż miesiąc kalendarzowy, Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie, którego wysokość zostanie obliczona proporcjonalnie do liczby dni w miesiącu, w których przedmiot umowy był wykonywany.
5. Należność wypłaca Zamawiający po zakończeniu miesiąca kalendarzowego, którego dotyczy wykonanie umowy oraz po sprawdzeniu przez pracowników Zamawiającego prawidłowości wykonania usługi.

§ 7

WALORYZACJA WYNAGRODZENIA

1. W związku z faktem, że umowa jest zawarta na okres dłuższy niż 6 miesięcy, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

- 1) minimalny poziom zmiany kosztów, uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 10 % w stosunku do kosztów z miesiąca, w którym złożono ofertę Wykonawcy,
 - 2) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do kwartału, w którym została złożona oferta Wykonawcy (w szczególności wskaźnika spadku siły nabywczej pieniądza); poziom zmiany będzie stanowił różnicę kosztów wynikających z ogłoszonego komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z miesiąca, za który wnioskowana jest zmiana a wysokością kosztów wynikających z komunikatu Prezesa GUS za miesiąc, w którym została złożona oferta Wykonawcy,
 - 3) sposób określenia wpływu zmiany kosztów na koszt wykonania zamówienia nastąpi na podstawie wniosku Strony wnioskującej o zmianę i dokumentów dołączonych do tego wniosku potwierdzających m.in. rzeczywiste poniesienie poszczególnych kosztów w ramach niniejszego zamówienia, a także na podstawie komunikatów Prezesa GUS, o których mowa w pkt 2 powyżej. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić na podstawie pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony Umowy,
 - 4) zmiana wynagrodzenia może nastąpić najwcześniej po upływie 6-go miesiąca obowiązywania niniejszej Umowy.
2. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w wyniku waloryzacji, o której mowa w ust. 1 wynosi 10 % wynagrodzenia, określonego w ofercie Wykonawcy. Zmiany mogą być inicjowane przez Zamawiającego oraz przez Wykonawcę.
3. Przez zmianę wysokości wynagrodzenia należy rozumieć jego zwiększenie jak również obniżenie.
4. W razie zamówień realizowanych wspólnie przez kilku Wykonawców postanowienia umowy odnośnie waloryzacji wynagrodzenia stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie realizujących zamówienie.

§8

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Rozliczenie za przedmiot umowy będzie odbywało się raz na miesiąc, po zakończeniu danego miesiąca na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę oddzielnie na każdy budynek wykazanych w załączniku nr 2 do umowy potwierdzonych przez osobę odpowiedzialną za realizację zamówienia ze strony Zamawiającego.
2. Na fakturach Wykonawca dokona rozbicia kwoty na: powierzchnie sprzątania wewnątrz budynku klatki schodowej, terenów utwardzonych, terenów zielonych. Każda powierzchnia stanowi odrębną pozycję na fakturze.
3. Termin płatności faktur ustala się do 30 dni od daty ich otrzymania. Płatność nastąpi przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze. Za termin zapłaty ustala się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. Za dzień doręczenia faktury Zamawiającemu, w myśl ust. 2, uznaje się dzień otrzymania faktury przez Zamawiającego w KSeF.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania i przysyłania faktur zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Zamawiający odbierze ustrukturyzowane faktury bez względu na sposób wystawienia zarówno w systemie KSeF. W przypadkach, w których przepisy prawa nie przewidują obowiązku korzystania z KSeF lub korzystanie z tego systemu jest czasowo niemożliwe, podstawowym sposobem przekazywania faktur oraz dokumentów rozliczeniowych jest forma elektroniczna – na adres e-mail Zamawiającego: tbs@tbsciechanow.pl
6. W przypadku wystąpienia awarii systemu KSeF lub innych przesłanek uniemożliwiających wystawienie faktury za pośrednictwem KSeF, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego oraz postępowania zgodnie z przepisami przejściowymi wynikającymi z obowiązujących aktów prawnych.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania potwierdzenia wysłania faktury do KSeF oraz numeru referencyjnego faktury nadanego przez system.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo uregulowania wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy w ramach mechanizmu podzielonej płatności (ang. Split payment) przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
9. Za dzień zapłaty Strony uznają moment obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego (pod rygorem nieważności), przenieść na osobę trzecią, wierzytelności, przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego na podstawie niniejszej



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

Umowy, ani dokonać przekazu lub innego rozporządzenia wierzytelnością o podobnym rezultacie lub charakterze. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o odsetki.

§ 9

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości zł (2% wartości brutto określonej w § 6 ust.1) *słownie:*/100 złotych.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wniósł w formie:
3. Zabezpieczenie należytego wykonania służy zabezpieczeniu wszelkich roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy, które wynikają z umowy, w szczególności o wykonanie umowy, o naprawienie szkody na skutek jej niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, a także roszczenia o zapłatę kar umownych.
4. Uprawnienie do korzystania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający realizuje w szczególności w przypadkach:
 - 1) braku zapłaty przez Wykonawcę jakiegokolwiek kwoty należnej Zamawiającemu, w tym z tytułu naliczonych kar umownych,
 - 2) nienaprawienia przez Wykonawcę jakiegokolwiek uchybienia w odpowiednim, wskazanym przez Zamawiającego terminie, liczonym od otrzymania wezwania do naprawy uchybienia;
 - 3) braku pokrycia szkody powstałej przez Wykonawcę, zarówno na rzecz Zamawiającego jak i osób trzecich
 - 4) wykonania zastępczego o którym mowa w § 10 ust. 6 Umowy.
5. Korzystanie z zabezpieczenia należytego wykonania następuje do kwot odpowiadających szacunkowi wysokości uzasadnionych roszczeń Zamawiającego, przy czym, kwotę pozostałą po zaspokojeniu roszczenia Zamawiający zwróci Wykonawcy w terminie 30 dni od daty umownej zakończenia umowy.
6. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznane przez Zamawiającego za należycie wykonane.

§ 10

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w przypadku wypowiedzenia umowy lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w 6 ust. 1 umowy,
 - 2) z tytułu nie wykonania któregośkolwiek z obowiązków wynikających z nagłych potrzeb Zamawiającego, a określonych w załączniku nr 3 do umowy, jeżeli nie wykonał on tych obowiązków w ciągu 12 godzin licząc od godziny następującej po godzinie od momentu telefonicznego lub mailowego zgłoszenia przez Zamawiającego faktu ich nie wykonania w wysokości 500, 00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień zwłoki w usunięciu nieprawidłowości,
 - 3) za zwłokę w wykonaniu obowiązku, o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy, w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 4) w wysokości 500 zł za każdy przypadek naruszenia obowiązku Wykonawcy, o którym mowa w § 12 ust. 6 umowy.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczonych nie może przekroczyć 30 % wartości całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie Zamawiającego lub Wykonawcy od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 z zastrzeżeniem, że kara umowna nie obowiązuje, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 11 umowy.
4. Strony zobowiązane są do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej. Zamawiający ma prawo potrącić kwotę wynikającą z noty obciążeniowej z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

5. Niezależnie od kar umownych określonych w umowie, Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, w szczególności jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. W przypadku nie usunięcia nieprawidłowości w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający usunie je w zastępstwie Wykonawcy na jego koszt potrącając wartość wykonanych prac z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. W przypadku obowiązku zapłaty kary umownej z jakiegokolwiek tytułu wskazanego w umowie, Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia umownego należności z tego tytułu choćby jeszcze z niewymagalnej części wynagrodzenia Wykonawcy, niezależnie od prawa potrącenia wynikającego z art. 498 Kodeksu Cywilnego.

§ 11

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy przypadkach wskazanych w ustawie Prawo zamówień publicznych art. 456 Pzp oraz ustawie Kodeks Cywilny oraz gdy:
 - 1) doszło do przerwania przez Wykonawcę realizacji czynności wykazanych w załączniku numer 3 na dłużej niż 14 dni roboczych;
 - 2) Wykonawca nie przystąpił do usługi pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do podjęcia czynności i bezskutecznego upływu terminu wskazanego w tym wezwaniu;
 - 3) doszło do dopuszczenia się przez Wykonawcę rażących zaniedbań przy realizacji przedmiotu umowy;
 - 4) doszło do nie wykonywania lub wykonywania w nienależyty sposób innych postanowień umowy, pomimo dokonanego przez Zamawiającego wezwania do zaprzestania naruszeń;
 - 5) doszło do naruszenia bezpieczeństwa informacji;
 - 6) doszło do naliczenia Wykonawcy kar umownych w wysokości przekraczającej 20 % wartości całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w umowie;
 - 7) sytuacja ekonomiczna Wykonawcy ulegnie znacznemu pogorszeniu, które zagrażać będzie realizacji Umowy lub wpływać negatywnie na realizację Umowy lub Wykonawca zostanie postawiony w stan likwidacji;
 - 8) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 9) Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z Umową, nie wykonuje ich lub nie zachowuje wymaganej staranności albo nie dostosowuje się w wyznaczonym terminie do wezwań lub poleceń Zamawiającego w sytuacjach przewidzianych w Umowie;
 - 10) zostanie wydany jakikolwiek niekorzystny wyrok dotyczący przestępstwa wpływającego na postępowanie zawodowe Wykonawcy;
 - 11) nastąpi brak zdolności do czynności prawnych Wykonawcy utrudniający lub uniemożliwiający realizację Umowy.
2. Oprócz powyższych podstaw odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, Zamawiający może odstąpić od Umowy w sytuacjach przewidzianych prawem, w tym ustawą Prawo zamówień publicznych.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia Stron.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy wraz z prawem do łącznego naliczania kar umownych w przypadku gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy w sposób niezgodny z postanowieniami Umowy lub przepisami prawa- w terminie 30 dni od dnia w którym Zamawiający powziął o tym wiadomość.
6. Wszelkie oświadczenia Stron składane w celu realizacji zapisów niniejszego paragrafu wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. W terminie 5 dni od daty rozwiązania lub odstąpienia od Umowy Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu wszelkie dane i materiały, w których posiadanie wszedł w związku z jej realizacją. W terminie tym Wykonawca zobowiązany jest ponadto trwale usunąć ze swoich



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

zasobów wszystkie dane oraz informacje dotyczące Zamawiającego. W terminie 7 dni od daty ich usunięcia Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu protokół usunięcia danych.

7. Wykonanie prawa odstąpienia ustawowego lub umownego nie wyłącza prawa dochodzenia kar umownych przewidzianych w Umowie, chyba że Umowa stanowi inaczej.
8. Strony postanawiają, że odstąpienie następuje ze skutkami na przyszłość.

§ 12

PERSONEL WYKONAWCY

1. Wykonawca oddeleguje do wykonania przedmiotu zamówienia odpowiedni personel.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie działania lub zaniechania personelu Wykonawcy jak za swoje własne działania lub zaniechania.
3. Wykonawca gwarantuje, że wszyscy członkowie personelu Wykonawcy, realizujący prace w ramach Umowy, będą posiadali umiejętności i doświadczenie odpowiednie do zakresu czynności powierzonych tym osobom oraz będą spełniali wymagania specjalistyczne w związku z wykonywaniem powierzonych im zadań.
4. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przez personel Wykonawcy wymagań wskazanych w Umowie, a także innych standardów oraz procedur wewnętrznych Zamawiającego, o których Wykonawca zostanie wcześniej poinformowany przez Zamawiającego.
5. Na podstawie art. 95 pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących wszystkie czynności stanowiące przedmiot Umowy.
6. Wykonawca i Podwykonawca zatrudni wyżej wymienione osoby na okres realizacji przedmiotu Umowy lub wykonywania określonego rodzaju prac ponadto w trakcie realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę i Podwykonawców wymogu zatrudnienia osób wykonujących przedmiot zamówienia na podstawie umowy o pracę,
7. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę i Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przedmiot Umowy, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci możliwości odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy oraz obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej określonej w § 10 ust. 1 pkt 4. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę i Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących roboty stanowiące przedmiot Umowy, chyba, że Wykonawca wykaże, iż złożenie żądanych dokumentów w wyznaczonym terminie z przyczyn od niego niezależnych nie było możliwe.
8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
9. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, umowa przewiduje możliwość żądania przez Zamawiającego w szczególności:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

§13

ZMIANA UMOWY I JEJ WARUNKÓW

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian w umowie, pod warunkiem spełnienia przesłanek ustawowych określonych w przepisie art. 455 ustawy Pzp.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

2. Wszelkie zmiany umowy wymagają zgody obu Stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 10% wartości pierwotnej Umowy, przy czym zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
4. Strony zobowiązują się, iż każdorazowo dokonają (w formie pisemnego aneksu) zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy na mocy Umowy, w przypadku wystąpienia jednej ze zmian przepisów wskazanych w art. 436 pkt 4) lit b) ustawy Pzp, tj. zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 4) 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.
5. Aneks, o którym mowa w ust. 4, wchodzić będzie każdorazowo w życie z dniem wejścia w życie zmian przepisów, o których mowa w ust. 4 pkt. 1) - 4).
6. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt 1), wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy (tj. bez podatku od towarów i usług) nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona z uwzględnieniem stawki podatku od towarów i usług, wynikającej ze zmienionych przepisów.
7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust 4 pkt. 2) , wynagrodzenie Wykonawcy zostanie podwyższone o wartość, o jaką wzrosną całkowite koszty wykonania Umowy ponoszone przez Wykonawcę, a wynikające z podwyższenia wynagrodzeń poszczególnych pracowników biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia, do wysokości wynagrodzenia minimalnego obowiązującej po zmianie przepisów lub jej odpowiedniej części, w przypadku osób zatrudnionych w wymiarze niższym niż pełen etat.
8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt. 3), wynagrodzenie Wykonawcy zostanie podwyższone o wartość, o jaką wzrosną całkowite koszty wykonania Umowy ponoszone przez Wykonawcę, wynikające ze wzrostu kosztów Wykonawcy zamówienia publicznego oraz drugiej Strony Umowy o pracę lub innej Umowy cywilnoprawnej łączącej Wykonawcę zamówienia publicznego z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, wynikających z konieczności odprowadzenia dodatkowych składek od wynagrodzeń osób zatrudnionych na umowę o pracę lub na podstawie innej Umowy cywilnoprawnej zawartej przez Wykonawcę z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, a biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia przy założeniu braku zmiany wynagrodzenia netto tych osób.
9. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt. 4), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
10. W przypadkach, o których mowa w ust. 4 pkt. 2), 3) i 4), przed zawarciem aneksu, o którym mowa powyżej, Wykonawca winien złożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 4 pkt 2), 3) i 4). Aneks, o którym mowa powyżej, powinien być zawarty przez Strony w terminie 30 dni od daty złożenia Zamawiającemu powyższego oświadczenia przez Wykonawcę, przed wejściem w życie zmian, o których mowa w ust 4 pkt 2), 3) i 4).
11. Niezależnie od powyższego, Zamawiający i Wykonawca dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy oraz zmian będących następstwem zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych, a także sprostowania oczywistych pomyłek pisarskich oraz rozbieżności w datach lub terminach jeżeli byłyby one wzajemnie sprzeczne, wykluczały się lub ze sobą kolidowały.
12. Zgodnie z art. 439 ust. 1 Pzp Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonania Umowy odpowiednio do wzrostu lub spadku kosztów związanych z realizacją zamówienia, zgodnie z waloryzacją o której mowa w § 7 umowy.
13. Zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszym paragrafie dotyczą wyłącznie niezrealizowanej części umowy tj. od dnia podpisania aneksu.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14
tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

§ 14
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca zapoznał się z treścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia i ma świadomość warunków jego wykonania.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne wiążące przepisy mające zastosowanie do zakresu niniejszej umowy.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności chyba że umowa stanowi inaczej.
4. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
6. W przypadku zaistnienia postanowień umownych niezgodnych z przepisami lub takich, które utraciły swoją moc, pozostałe zapisy umowne pozostają ważne, a Strony zobowiązują się do polubownego ustalenia treści nowych zapisów w miejsce zapisów nieważnych lub takich, które utraciły swoją moc.

Załączniki stanowiące integralną część umowy.

- 1.) Oferta Wykonawcy - Formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do SWZ
- 2.) Formularz cenowy – stanowiący załączniki nr 2 do SWZ
- 3.) Zakres czynności stanowiący załącznik nr 8 do SWZ
- 4.) Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych i zasad współpracy w zakresie przetwarzania powierzonych danych osobowych stanowiący załącznik nr 12 do SWZ
- 5.) Klauzula informacyjna stanowiący załącznik nr 11 do SWZ

AKCEPTACJA WYKONAWCY: