

Projekt umowy nr/2024/TZ.DPF/UE

zawarta w dniu złożenia ostatniego podpisu pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku 80-803, ul. Nowe Ogrody 8/12, NIP 583-00-11-969

reprezentowaną przez

..... - Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą:

80-254 Gdańsk, ul. Partyzantów 74

zwanym w dalszej treści umowy ZAMAWIAJĄCYM, a

.....

nazwa oferenta

.....

REGON, NIP

z siedzibą:

reprezentowanym przez :

działając na podstawie

zwanym w dalszej treści umowy WYKONAWCĄ o następującym statusie podatnika VAT:

1. Wykonawca na moment zawarcia umowy jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu realizowanych usług będzie wystawiał rachunki.
3. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
5. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
6. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik nr 5 do umowy.***

1. *Wykonawca na moment zawarcia umowy nie jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.*
2. *Wykonawca zobowiązuje się w przypadku wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.*
3. *Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu realizowanych usług będzie wystawiał rachunki.*
4. *W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.*
5. *Wy wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.*
6. *Oświadczenie dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik nr 5 do umowy.****

w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia (Nr sprawy TZ.250.135.2024.DPF) w trybie art. 275 i następnych „Prawo Zamówień Publicznych” z dnia 11 września 2019 (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1320) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do **wykonywania w 2025 r. usługi zapewnienia czystości i porządku w budynkach mieszkalnych i użytkowych, a także na innych terenach, obiektach i urządzeniach stanowiących własność Skarbu Państwa administrowanych przez Zamawiającego.**
2. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie usługi:
 - a) zapewnienia czystości i porządku w budynkach mieszkalnych i użytkowych, a także na innych terenach, obiektach i urządzeniach stanowiących własność Skarbu Państwa administrowanych przez Zamawiającego obejmującej:
 - powierzchnię wewnętrzną do sprzątnia – 3568,00m², w tym:
 - budynki mieszkalne – 502 m²,
 - budynki użytkowe – 3066 m²,
 - powierzchnię zewnętrzną do sprzątnia – 10 305,00 m².
3. Szczegółowy zakres prac został określony w § 2.

§ 2

Szczegółowy zakres prac

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią załączniki:
 - a) Szczegółowy rzeczowy zakres czynności - załącznik nr 2.
 - b) Wykaz powierzchni wewnętrznej i zewnętrznej do sprzątnia - budynki mieszkalne Skarbu Państwa 2025 - załącznik nr 3.
 - c) Wykaz powierzchni wewnętrznej i zewnętrznej do sprzątnia - budynki użytkowe Skarbu Państwa 2025 - załącznik nr 4.

§ 3

Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) przyjmowania od Wykonawcy wszelkich uwag i spostrzeżeń dotyczących przedmiotu niniejszej umowy,
 - b) terminowej akceptacji dokumentów przedstawianych przez Wykonawcę.
2. Zamawiający ma prawo do:
 - a) kontroli sposobu, częstotliwości i jakości wykonywanych usług,
 - b) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy co do sposobu, częstotliwości, kolejności i czasu rozpoczęcia wykonywanych zadań,
 - c) żądania, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację usługi,
 - d) kontroli stanu zatrudnienia osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie stosunku pracy, a w szczególności do:
 - wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia tj. **w zakresie sprzątnia powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465), m. in. poprzez weryfikację osób na miejscu wykonywania prac,**
 - żądania oświadczeń i dokumentów, w szczególności:
 - oświadczenie zatrudnionych osób,
 - oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu osób na podstawie stosunku pracy,
 - poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy zatrudnionych osób,
 - innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionych osób, datę zawarcia stosunku pracy, rodzaj umowy i zakres ich obowiązków;
 - e) w przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - a) sporządzenia Harmonogramu Wykonywania Prac określonych w **załączniku nr 1a** wraz z harmonogramem dezynfekcji i dostarczenia go Kierownikowi Biura Obsługi Skarbu Państwa i Obiektów Kubaturowych lub osobie przez niego upoważnionej przed rozpoczęciem wykonywania usługi,
 - b) terminowego, zgodnego z harmonogramem wykonywania czynności będących przedmiotem niniejszej umowy,
 - c) wykonywania usługi w sposób zapewniający skuteczne utrzymanie porządku i czystości w budynkach i na terenach objętych umową,
 - d) podania dwóch numerów telefonów (stacjonarnego i komórkowego) i adresu poczty elektronicznej pod którymi Zamawiający między innymi będzie mógł poinformować Wykonawcę o wystąpieniu prac wymagających natychmiastowego przystąpienia do ich wykonania,
 - e) stałego zapewnienia pracownikom wykonującym niniejsze zamówienie publiczne zaopatrzenia w środki pozwalające na wykonanie w sposób prawidłowy przedmiotu zamówienia, określonego na podstawie § 1 i § 2,
 - f) wprowadzenia ujednoliconych, estetycznych ubrań roboczych z wyraźnym oznaczeniem firmy Wykonawcy oraz identyfikatorów ze zdjęciem, imieniem i nazwiskiem oraz stanowiskiem służbowym, które zobowiązani będą nosić pracownicy Wykonawcy podczas wykonywania przedmiotu zamówienia określonego na podstawie § 1 i § 2,
 - g) prowadzenia Dziennika Kontroli dla Biura Obsługi Skarbu Państwa i Obiektów Kubaturowych i przechowywania go w jego siedzibie, w którym będą dokonywane wpisy Zamawiającego z kontroli wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę,
 - h) codziennego zapoznawania się z treścią wpisów dokonywanych przez Zamawiającego,
 - i) wykonywania prac będących przedmiotem umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami ppoż., BHP oraz:
 - Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 54 z późn. zm.),
 - Ustawy z dnia 14.12.2012 o odpadach (tj., Dz. U. 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz wydanymi na ich podstawie rozporządzeniami wykonawczymi i kolejnymi zamianami w tym zakresie,

- Ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1399)
 - Uchwały Nr VII/121/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 października 2024 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Gdańska (Dz. U. Woj. Pomorskiego z 22-10-2022 r. poz. 645),
- przy dołożeniu należytej staranności,
- j) udokumentowania na żądanie Zamawiającego wywozu odpadów na miejskie wysypisko lub przekazywania do kompostowania właściwemu podmiotowi lub do punktu zbierania zużytego sprzętu,
 - k) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
 - l) zawarcia, w razie potrzeby, z zarządami wspólnot mieszkaniowych lub innymi podmiotami umów regulujących zasady poboru wody.
 - m) ponoszenia kosztów wywozu i utylizacji odpadów na miejskie wysypisko,
 - n) bezzwłocznego zgłaszania Zamawiającemu wszelkich usterek dotyczących stanu technicznego części wspólnych budynków, np. pęknięć ścian, niesprawnych drzwi, urwanych klamek, wybitych szyb itp.,
 - o) bezzwłocznego zgłaszania Zamawiającemu wadliwego działania instalacji i urządzeń technicznych lub nielegalnego podłączenia się do tych instalacji,
 - p) bezzwłocznego zgłaszania Zamawiającemu informacji o pustostanach (wolnych lokalach),
 - q) bezzwłocznego zgłaszania usterek dotyczących infrastruktury,
 - r) bezzwłocznego zgłaszania informacji o konieczności naprawy lub wymiany pojemników do gromadzenia nieczystości, ławek, koszy na śmieci czy sprzętu zabawowego,
 - s) usuwania zarastającej roślinności na opaskach betonowych przy budynkach,
 - t) bezzwłocznego zgłaszania Zamawiającemu w okresie zimowym konieczności usuwania sopli i nawisów śnieżnych,
 - u) zgłaszania Zamawiającemu lokalizacji gromadzenia się śmieci nietypowych,
 - v) zgłaszania nieprawidłowości w zakresie wywozu nieczystości bytowych, w tym występowania przesypów w obudowach lub pojemnikach wolnostojących na śmieci bytowe,
 - w) wymiany worków na śmieci w koszach ulicznych na terenie objętym umową,
 - x) udziału osoby nadzorującej wykonanie prac ze strony Wykonawcy przynajmniej raz w tygodniu w spotkaniach z administratorami w Biurze Obsługi Skarbu Państwa,
 - y) bezzwłocznego zgłaszania Zamawiającemu przypadków samowolnego instalowania anten, dokonywania samowolnych adaptacji bądź przeróbek oraz samowolnego stawiania komórek, garaży chlewików, gołębników, kurników itp.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z Polityką Bezpieczeństwa Zamawiającego w celu stosowania jej postanowień przez wykonawcę oraz jego pracowników.
 3. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w przypadkach niewypełniania lub nienależytego wypełniania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
 4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe podczas realizacji przedmiotu umowy wobec osób trzecich.
 5. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia osób na podstawie stosunku pracy, w takiej ilości etatów lub części etatów, które zapewnią sprawną realizację zamówienia w zakresie określonym §2, które będą wykonywały czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, tj. **w zakresie sprzątnięcia powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465), m. in. poprzez weryfikację osób na miejscu wykonywania prac** i brały czynny udział w realizacji zamówienia oraz:
 - a) w przypadku rozwiązania stosunku pracy przez pracowników zatrudnionych na podstawie stosunku pracy lub przez pracodawcę przed zakończeniem okresu realizacji wymaganych przez Zamawiającego czynności, do zatrudnienia innego pracownika na podstawie stosunku pracy, który będzie wykonywała określone czynności,
 - b) złożenia odpowiedniej dokumentacji w przypadku zmian w zatrudnieniu za okres, w którym wystąpiły zmiany w zatrudnieniu.
 6. Wykonawca ma obowiązek składania na koniec każdego miesiąca kalendarzowego oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, tj. **w zakresie sprzątnięcia powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465), m. in. poprzez weryfikację osób na miejscu wykonywania prac** o ile takie czynności były w danym miesiącu (okresie) wykonywane.
 7. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności:
 - dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie,
 - datę złożenia oświadczenia,
 - wskazanie, że wymagane przez Zamawiającego czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób,
 - rodzaj stosunku pracy i wymiar etatu,
 - podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.
 8. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) realizując przedmiot zamówienia, będzie używał pojazdów samochodowych, z których co najmniej 10 % będą stanowiły pojazdy elektryczne lub pojazdy napędzane gazem,
 - b) realizując zamówienie, spełni wymagania art. 68 ust. 3 Ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności

i paliwach alternatywnych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 875 z późn.zm.);

- c) posiada wymagane pozwolenie Głównego Inspektoratu Weterynaryjnego w zakresie transportowania i utylizacji martwych zwierząt zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1069/2009 z dnia 21 października 2009 r. określające przepisy sanitarne dotyczące produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego, nieprzeznaczonych do spożycia przez ludzi, i uchylające rozporządzenie (WE) nr 1774/2002 (rozporządzenie o produktach ubocznych pochodzenia zwierzęcego).
9. Wykonawca podpisze z Zamawiającym, przed rozpoczęciem prac, umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych.
10. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że zapoznał się z polityką bezpieczeństwa Gdańskich Nieruchomości i akceptuje jej postanowienia oraz zobowiązuje się do ich stosowania w imieniu swoim oraz swoich pracowników.
11. Wykonawca zobowiązuje się nie udostępniać znajdujących się u Zamawiającego danych osobowych oraz przestrzegać wszelkich postanowień zawartych w ustawie z 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1781) pod rygorem odpowiedzialności przewidzianej w wymienionej ustawie.
12. Przed przystąpieniem do wykonywania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do podania nazw albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w prace będące przedmiotem zamówienia – o ile będą znane oraz do informowania Zamawiającego w trakcie realizacji zamówienia o wszelkich zmianach.
13. Jeżeli podczas realizacji zamówienia zajdzie konieczność usunięcia innych niż przewidywane rodzaje odpadów (np. nietypowych odpadów niebezpiecznych, ropopochodnych, zawierających PCB, niekompletnego zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego oraz części składowych pochodzących ze zużytego sprzętu lub innego rodzaju niebezpiecznych elementów niebędących samodzielnymi urządzeniami) Wykonawca ma obowiązek zlecić na własny koszt usunięcie tych odpadów podwykonawcy, posiadającemu stosowne uprawnienia w tym zakresie.
14. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
15. Wykonawca, w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie prac osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego.
16. Części zamówienia powierzone podwykonawcom oraz nazwy podwykonawców

.....
nazwa części zamówienia	nazwa podwykonawcy

§ 5

Termin realizacji umowy

1. Termin rozpoczęcia prac będących przedmiotem umowy ustala od **02.01.2025r.**
2. Termin zakończenia prac będących przedmiotem umowy ustala się na dzień **31.12.2025r.**

§ 6

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 i 2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w maksymalnej, z zastrzeżeniem ust. 4, na podstawie cen jednostkowych określonych w formularzu cenowym, wysokości:
wartość netto zł (słownie: zł)
VAT 8%, 23% zł (słownie: zł)
wartość brutto zł (słownie: zł)
2. Cena netto za wykonaną usługę za 1 m² sprzątaney powierzchni miesięcznie wynosi:
 - a) za 1m² powierzchni wewnętrznej w budynkach mieszkalnych:
..... zł (słownie: zł),
 - b) za 1m² powierzchni wewnętrznej w budynkach użytkowych:
..... zł (słownie: zł),
 - c) za 1m² powierzchni zewnętrznej:
..... zł (słownie: zł),Zgodnie z formularzem cenowym
3. Kwota, jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za realizację usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy nie może przekroczyć wartości umowy określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 i 7 oraz § 14 ust. 3 pkt. a), b), e), f) i g) oraz § 8.
4. Ceny wymienione w ust. 1 obejmują wszystkie niezbędne czynności, urządzenia oraz materiały i narzędzia użyte przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 i 2 przy pełnym zakresie prac określonym w załączniku nr 1 do umowy.
5. Z chwilą, gdy wynikające z sumy faktur miesięcznych wynagrodzenie wykonawcy osiągnie wartość umowną, umowa ulega rozwiązaniu przed upływem terminu obowiązywania umowy.
6. W przypadku wykonania większego lub mniejszego zakresu prac niż określone w § 2 o 10% i więcej wysokość wynagrodzenia musi być określona na podstawie aneksu do umowy.
7. Aneks musi zostać sporządzony także w każdym przypadku, kiedy zmiana umowy będzie wynikała z zapisów § 14 ust. 3 pkt. a) i b).

8. Wykonawca oświadcza, że zrzeka się prawa do odpowiadającej zmniejszonemu zakresowi prac części wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 niniejszej umowy oraz zrzeka się prawa do dochodzenia odszkodowania, w przypadku ograniczenia przez Zamawiającego zakresu prac określonych w § 1 i 2 niniejszej umowy.

§ 7

Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie prac będzie następowało w cyklach miesięcznych, na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur VAT.
2. Podstawę do rozliczenia prac i wystawienia faktury będą stanowiły protokoły odbioru prac potwierdzone przez i kierownika Biura Obsługi Skarbu Państwa i Obiektów Kubaturowych lub osobę przez niego upoważnioną.
3. **Protokół odbioru prac musi zawierać zestawienie faktycznie sprzątniętej powierzchni w rozbiciu na powierzchnię zewnętrzną oraz powierzchnię wewnętrzną w budynkach mieszkalnych i użytkowych.**
4. Wartość faktury zostanie obliczona, jako iloczyn cen jednostkowych, ilości sprzątniętej powierzchni określonej w protokołach odbioru prac w danym miesiącu.
5. **Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969.**
6. Płatnikiem faktury są Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk.
7. **Zamawiający będzie dokonywał płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z art. 108a- 108b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w brzmieniu obowiązującym od 1 listopada 2019 r.**
8. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu fakturę w ciągu 7 dni od zakończenia miesiąca, którego faktura dotyczy.
9. **Wynagrodzenie za wykonane usługi będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.**
10. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień dokonania przelewu przez Zamawiającego.
11. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części prac podwykonawcy do faktur powinno się załączyć oświadczenie podwykonawców, że ich wynagrodzenie zostało w całości zapłacone.
12. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy zasady płatności odbywać się będą zgodnie z art. 464 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 (Dz. U. 2024 poz. 1320)
13. Istnieje możliwość składania przez wykonawcę elektronicznych faktur ustrukturyzowanych przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), bezpośrednio na konto Zamawiającego 9570844969.

§ 8

Waloryzacja wynagrodzenia

1. W okresie pierwszych 6 miesięcy obowiązywania umowy, Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia za przedmiot umowy, a Wykonawca jest zobowiązany do zachowania cen jednostkowych każdej pozycji zaoferowanej w formularzu cenowym
2. Ustalone w § 6 ust. 1 całkowite wynagrodzenie brutto obejmuje stawkę podatku VAT naliczoną wg przepisów, obowiązujących na dzień zawarcia umowy i może ulec zmianie w przypadku zmian wysokości stawki podatku VAT, wynikających z odrębnych przepisów prawa z uwzględnieniem ust. 3.
3. Po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy wysokość wynagrodzenia podana w ofercie, może ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w przypadku zmiany:
 - a) stawki podatku od towarów i usług,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - d) 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, o wysokość wpływu tych zmian.
4. Ciężar wykazania stopnia (zakresu) wpływu powyższych zmian, na powiększony koszt wykonania zamówienia, spoczywa na Wykonawcy.
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanek z ust. 3 lit. a)-d) obejmuje wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy po wejściu w życie zmian, o których mowa w ust. 3 a)-d), w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę.
6. Wniosek o zmianę wynagrodzenia Wykonawca składa, pod rygorem nieważności w postaci pisemnej, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie powyższych zmian, o których mowa w ust. 3 a)-d). Wniosek złożony po okresie 30 dni od wprowadzonych zmian wymienionych powyżej Zamawiający może zwrócić Wykonawcy bez rozpatrzenia.
7. W przypadku ust. 3 lit a) nie zmienia się wartość wynagrodzenia netto (bez podatku VAT), o którym mowa w § 6 ust. 1, a zmianie ulega wyłącznie wartość brutto, wyliczona w oparciu o wysokość stawki podatku VAT, obowiązującej po zmianie przepisów, z zastrzeżeniem ust. 5 powyżej.
8. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania okoliczności, iż zmiany, o których mowa w ust. 3 lit. a)-d) miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę oraz wysokości tych kosztów. Zamawiający jest uprawniony do żądania przedłożenia od Wykonawcy stosownych dokumentów, w tym dokumentów pracowniczych i płacowych, w celu weryfikacji stanowiska i twierdzeń Wykonawcy. W szczególności Zamawiający może zażądać od

Wykonawcy poniższych dokumentów:

- a) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących czynności w ramach realizacji pozostałej do wykonania w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany o której mowa w ust. 3 lit. b);
 - b) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących czynności w ramach realizacji pozostałej do wykonania w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, wraz z kosztami składek uiszczanych do ZUS/ KRUS w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu) w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany o której mowa w ust. 3 lit. b);
 - c) dokumenty potwierdzające: liczbę pracowników, którzy przystąpili do PPK, zatrudnionych w dacie wejścia w życie zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do PPK w ramach realizacji przedmiotu niniejszej Umowy oraz przewidzianych do wykonywania czynności w ramach przedmiotu Umowy do czasu jej zakończenia wraz z pisemnym zestawieniem określającym zakres (część etatu) w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu Umowy oraz część wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi (zarówno przed jak i po zmianie), wysokość kosztów ponoszonych przez Wykonawcę jako pracodawcę przed i po ww. zmianie z tytułu obowiązkowych składek na PPK za ww. pracowników w części dotyczącej bezpośrednio realizacji przedmiotu Umowy – w przypadku zmiany o której mowa w ust 3 lit. d);
9. Jeżeli powyższe dokumenty nie zostaną złożone wraz z wnioskiem to Wykonawca jest obowiązany do przedłożenia żądanych dokumentów w terminie 7 dni od dnia pisemnego wezwania przez Zamawiającego pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania. Dokumenty nie mogą zawierać danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności adresów, nr PESEL pracowników. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy przedłożenia dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów, jeśli określone w ust. 8 okazały się niewystarczające dla oceny wniosku Wykonawcy.
10. W terminie 30 dni od dnia przekazania kompletnego wniosku, Zamawiający przekaze Wykonawcy 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. Negatywne rozpoznanie wniosku nie stanowi dla Wykonawcy przesłanki do odstąpienia od umowy.
11. W przypadku zatwierdzenia wniosku Zamawiający przygotowuje w terminie 30 dni projekt aneksu do umowy zmieniającego wysokość wynagrodzenia umownego Wykonawcy. Zmiana wysokości wynagrodzenia umownego nastąpi aneksem do umowy.
12. W przypadku zmniejszenia wysokości stawek i wskaźników, o których mowa w art. 436 pkt 4 lit. b) ustawy PZP, powyższe zapisy stosuje się odpowiednio, przy czym nie jest wymagany wniosek Wykonawcy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić stosowne dokumenty, o których mowa w ust. 8, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności.
13. Waloryzacja przysługuje Wykonawcy raz na 6 miesięcy począwszy od daty zawarcia niniejszej Umowy. Dokumenty przedstawione przez Wykonawcę w przypadku zaakceptowania wniosku przez Zamawiającego podlegają załączeniu do umowy.
14. W razie zamówień realizowanych wspólnie przez kilku Wykonawców postanowienia umowy odnośnie waloryzacji wynagrodzenia stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie realizujących zamówienie.
15. Zmiana wynagrodzenia umownego, polegająca na jego zmniejszeniu lub zwiększeniu, wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
16. W przypadku obowiązku zapłaty kary umownej z jakiegokolwiek tytułu wskazanego w umowie, Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia umownego należności z tego tytułu choćby jeszcze niewymagalnej do pełnej wysokości zwaloryzowanego wynagrodzenia Wykonawcy, niezależnie od prawa potrącenia wynikającego z art. 498 Kodeksu Cywilnego.
17. Waloryzacja wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, zgodnie z art. 439 ust. 1-4 ustawy Pzp, jest możliwa według następujących zasad:
- a) Sposób ustalenia zmiany wynagrodzenia: wynagrodzenie może ulec zmianie w razie zmiany wskaźnika cen towarów i usług ogłoszonego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w porównaniu z tym wskaźnikiem z miesiącem złożenia wniosku o waloryzacji i miesiąca składania oferty wartość nie mniejszą niż określona ust 17 lit. b),
 - b) Poziom zmiany cen towarów lub usług uprawniający do żądania zmiany wynagrodzenia: zmiana wskaźnika, o którym mowa w ust. 17 lit. a) jest większa niż 5 %,
 - c) Wniosek o zmianę może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za zakres Przedmiotu Umowy niezrealizowanego przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku,
 - d) Wartość zmiany (WZ) określa się na podstawie wzoru: $WZ = W \times F[\%]$, przy czym:
W – wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 17 ppkt. c),
F – wartości zmiany cen, o których mowa w ust. 17 ppkt. a i b – za dany okres,
 - e) Obliczoną w sposób określony w ust. 17 ppkt. d) wartość należy w 50% dodać proporcjonalnie do pozostałej wartości umowy, o której mowa w ust. 17 ppkt. c), co oznacza, że podział ryzyka jest po 50% dla każdej ze stron umowy,
 - f) Wartość zmiany należy powiększyć o należny podatek VAT,

- g) Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia: pierwsza waloryzacja może być procedowana na wniosek Wykonawcy złożony po 6 miesiącach od dnia zawarcia umowy w odniesieniu do wskaźników obowiązujących w miesiącu zawarcia umowy. Kolejne waloryzacje mogą odbywać się co 6 miesięcy od miesiąca poprzedniej waloryzacji, względem wskaźników z miesiąca ostatniej waloryzacji,
 - h) Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia za prace wykonane w okresie pierwszych 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Waloryzacji podlegać będzie wynagrodzenie należne Wykonawcy po upływie ww. okresu. Wykonawca uprawniony jest do złożenia wniosku o waloryzację od 7 miesiąca, licząc od dnia zawarcia umowy,
 - i) Sposób określenia wpływu zmiany cen materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia: Wykonawca zobowiązany jest uzasadnić wniosek o waloryzację wskazując w jaki sposób zmiana cen materiałów lub kosztów wpłynie na koszt wykonania Przedmiotu umowy, przedkładając wycenę wartości realizacji pozostałej części prac z wyszczególnieniem zmian wartości cen za poszczególne elementy robót niezrealizowanych na dzień złożenia wniosku,
 - j) Termin na rozpatrzenie wniosku przez Zamawiającego wynosi 30 dni od dnia wpływu kompletnego wniosku. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić stosowne dokumenty, o których mowa w ust.17 lit. h), w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności,
 - k) W razie uwzględnienia wniosku Wykonawcy, Zamawiający zwaloryzuje wynagrodzenie umowne,
 - l) W przypadku uwzględnienia wniosku o dokonanie waloryzacji, Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji formularza cenowego i przedłożenia go Zamawiającemu do akceptacji. Po sprawdzeniu poprawności zaktualizowanego formularza cenowego przez Zamawiającego, zostanie zawarty stosowny aneks zwiększający wynagrodzenie Wykonawcy o zwaloryzowaną kwotę,
 - m) Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie za część prac niewykonanych w miesiącu złożenia wniosku o waloryzację,
 - n) Waloryzacja odbywa się w okresach 6-miesięcznych. W przypadku zawarcia umowy po 180 dniach od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert. W takim wypadku pierwsza waloryzacja może odbyć się po upływie 180 dni od dnia otwarcia ofert,
 - o) Łączna maksymalna wartość brutto zmiany wynagrodzenia z tytułu wszystkich waloryzacji, o których mowa w niniejszym paragrafie nie będzie przekraczać 10% ceny brutto wynikającej z oferty Wykonawcy będącej podstawą zawarcia niniejszej Umowy,
 - p) Przez zmianę cen materiałów lub kosztów rozumie się wzrost cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie,
 - q) Zamawiający zastrzega prawo do zwaloryzowania wynagrodzenia umownego w przypadku obniżenia cen, w oparciu o poziom zmian cen materiałów lub kosztów wskazany w pkt a, na zasadach wskazanych powyżej.
18. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust.1 zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, na podstawie art. 439 ust. 5 ustawy pzp, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy.
19. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, Wykonawca:
- a) w terminie 14 dni od dnia zawarcia Aneksu wprowadzającego ww. zmianę wynagrodzenia – przedłoży Zamawiającemu oświadczenie zawierające wykaz podwykonawców, których umowy spełniają warunki określone w niniejszym paragrafie wraz z wartościami zmiany wynagrodzeń Podwykonawców oraz wskazaniem terminów zapłaty kwot zmiany wynagrodzenia Podwykonawców,
 - b) w terminie 7 dni od zapłaty przekaze Zamawiającemu oświadczenie o uregulowaniu wynagrodzenia Podwykonawcy z tytułu zmiany wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym paragrafie.

§ 9

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielami Zamawiającego do prowadzenia spraw wynikających z niniejszej umowy będą:
 - kierownik Biura Obsługi Skarbu Państwa i Obiektów Kubaturowych lub osoba przez niego upoważniona,
 - w jednostkach terenowych kierownicy jednostek lub osoby przez nich upoważnione.
2. Kierownik Biura Obsługi Skarbu Państwa i Obiektów Kubaturowych lub osoba przez niego upoważniona, uprawniony jest do wydawania wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością prac, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
3. **Nadzór nad realizacją umowy sprawować będzie Kierownik Biura Obsługi Skarbu Państwa i Obiektów Kubaturowych.**
4. **Przedstawicielem Wykonawcy będzie..... tel., e-mail a ponadto Wykonawca wyznaczy osobę koordynującą pracę jej pracowników.**

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, tj. zł (słownie: zł).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione **w formie** w dniu zawarcia umowy.
3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego

zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w:

- 1) pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego na którym było ono przechowywane pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy,
- 2) innej formie niż pieniądzu, poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu z zabezpieczenia (dokument złożony w postaci elektronicznej).

§ 11

Niewykonanie lub nienależyte wykonanie prac

1. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania czynności umownych, Zamawiający dokona stosownego wpisu do Dziennika Kontroli oraz wezwie Wykonawcę do wykonania czynności lub ich poprawy w ciągu trzech godzin od powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.
2. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy uważa się niewypełnienie wykonania obowiązków określonych w § 2 i § 3.
3. Usunięcie zaistniałych nieprawidłowości i uchybień w terminie określonym w punkcie 1 niniejszego paragrafu zostanie stwierdzone protokolarnie w obecności obu stron.
4. W przypadku braku przedstawiciela jednej ze stron umowy protokół sporządzony przez drugą stronę podczas wizji lokalnej jest wiążący.
5. W przypadku nie usunięcia nieprawidłowości i uchybień przez Wykonawcę w terminie określonym w punkcie 1, zostanie w obecności obu stron spisany protokół uchybień zawierający ich wyszczególnienie z podaniem powierzchni gdzie usługa została niewykonana lub wykonana nienależycie.
6. Nie usunięcie nieprawidłowości i uchybień w terminie określonym w ust. 1 będzie skutkowało zmniejszeniem powierzchni sprzątej i związanego z tym wynagrodzenia.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu usunięcia nieprawidłowości i uchybień.
8. Powyższe zasady dotyczą wszystkich czynności określonych umową.
9. Niezależnie od powyższego Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody osób trzecich poniesione w następstwie niewykonywania lub nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
2. za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
 - a) z tytułu nie usunięcia uchybień w terminie określonym w § 11 ust. 1 w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1 umowy,
 - b) z tytułu niewykonania obowiązków opisanych w umowie w terminach określonych w szczegółowym harmonogramie wykonywanych czynności lub złej jakości wykonania prac, w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1 umowy za każde zdarzenie.
 - c) w przypadku niezatrudnienia przy realizacji zamówienia wymaganej przez zamawiającego liczby osób na podstawie stosunku pracy, wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia zamawiającemu kary umownej w wysokości iloczynu kwoty najniższego wynagrodzenia wraz z należnymi składkami na ubezpieczenie społeczne oraz liczby miesięcy w okresie realizacji zamówienia - za każdego niezatrudnionego poniżej liczby wymaganej przez zamawiającego.
 - zatrudnienie wymaganych osób przez niepełny miesiąc będzie traktowane, jako niespełnienie wymaganych warunków realizacji zamówienia.
 - każda z osób zatrudnionych przez niepełny miesiąc będzie traktowana oddzielnie, tj. np. zatrudnienie 1 osoby przez niepełny miesiąc lub dany okres będzie traktowane, jako niewykazanie 1 osoby zatrudnionej na podstawie stosunku pracy w danym miesiącu lub danym okresie, zatrudnienie 2 osób przez niepełny miesiąc lub dany okres będzie traktowane, jako niewykazanie 2 osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy w danym miesiącu lub danym okresie itd.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych - za straty powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy.
3. Wykonawcę będą obciążały dodatkowo wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego na rzecz osób poszkodowanych, wynikające z postępowań sądowych i odszkodowawczych
4. Każda z kar umownych wymienionych w umowie jest niezależna od siebie, Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od dochodzenia pozostałych.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% maksymalnej wartości umowy określonej w § 6 ust. 1.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia ich na zasadach ogólnych.

§ 13

Rozwiązanie i odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego, Zamawiający może odstąpić od

umowy w następujących przypadkach:

- a) powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
 - b) wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,
 - c) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
 - d) dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
 - e) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
 3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w § 13 ust. 1.
 4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
 5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 13 ust. 1 podpunkt a lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
 6. W przypadku określonym w ust. 1 lit. c Zamawiający może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym.
 7. W sytuacji powtarzania się przypadków niezatrudniania przy realizacji zamówienia wymaganej przez zamawiającego liczby osób na podstawie stosunku pracy przez co najmniej dwa miesiące, zamawiający będzie traktował jako nienależyte wykonanie umowy co skutkuje prawem wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym.
 8. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.

§ 14

Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, z wyłączeniem zakresu zmian określonych w niniejszym paragrafie.
3. Zmiany w umowie mogą nastąpić, jeżeli:
 - a) dotyczą realizacji, przez dotychczasowego wykonawcę, dodatkowych usług, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
 - wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;
 - b) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy;
 - c) w przypadkach określonych w pkt a) i b) kolejne zmiany umowy nie mogą być wprowadzane w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy pzp,
 - d) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
 - w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy,
 - w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp;
 - e) Zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu ust. 4,
 - f) Łączna wartość zmian jest mniejsza od 10% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
 - g) Zmianie ulegnie wynagrodzenie Wykonawcy w przypadku:
 - konieczności zmniejszenia przez Zamawiającego zakresu rzeczowego usługi spowodowanego względami organizacyjnymi lub finansowymi,
 - rezygnacji z części usług wymienionych w załączniku nr 1a pkt. 17 w przypadku braku potrzeby ich realizacji.
 - w przypadku przejęcia nowych obiektów lub przekazania obiektów innemu zarządcy, likwidacji placówek lub w związku z przemieszczeniami oraz okresowo wyłączanymi pomieszczeniami z użytkowania np.: podczas remontów,
 - w każdym miesiącu kalendarzowym zmniejszeniu może ulec ilość obiektów do 50% lub powierzchni do sprzątania do 50%,

- całkowita wartość zmniejszenia wynagrodzenia nie będzie przekraczała 50% maksymalnej wartości umowy określonej w § 6 ust. 1.
 - h) Zmianie może ulec termin wykonania czynności określonych w § 2 umowy, w przypadku zaistnienia okoliczności, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie w szczególności wstrzymania realizacji czynności, ich przesunięcia przez Zamawiającego lub przerwy w wykonywaniu tych czynności powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający,
 - i) w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w pkt h) termin może ulec odpowiedniemu przesunięciu o ilość dni wynikających z działań określonych w pkt h).
 - j) Zmianie może ulec podwykonawca lub może nastąpić rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych w przypadku, gdy proponowany inny podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełni dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 - k) Realizacja umowy przez podwykonawców (zawarcie umów o podwykonawstwo) na etapie jej realizacji, może nastąpić w przypadku braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert, jeżeli w stosunku do części zamówienia, na którą ma być zawarta umowa o podwykonawstwo nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.
4. Zmiana umowy jest istotna, jeżeli zmienia w stopniu istotnym charakter umowy w stosunku do pierwotnej umowy, w szczególności jeżeli zmiana:
- wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści,
 - narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie,
 - w sposób znaczny rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikających z umowy,
 - polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, nowym Wykonawcą, w przypadkach innych niż wskazane w ust. 3 pkt d.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu pkt od 1 do 4 jest nieważna.
6. Wykonawca, jeśli uważa się za uprawnionego do wystąpienia z żądaniem zmiany Umowy w związku z wystąpieniem okoliczności, o których mowa powyżej, zobowiązany jest złożyć pisemny wniosek o zmianę umowy. Wniosek Wykonawcy, o którym mowa wyżej winien zawierać przywołanie podstawy prawnej żądania Wykonawcy z przywołaniem właściwych postanowień Umowy i/lub przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz zawierać uzasadnienie wniosku w oparciu o te podstawy. We wniosku Wykonawca winien precyzyjnie określić, w jakim zakresie domaga się zmiany Umowy, przedstawiając w tym zakresie stosowne kalkulacje i obliczenia, jeśli ich wykonanie jest niezbędne do należytej oceny wniosku o zmianę Umowy przez Zamawiającego.
7. Z wnioskiem o zmianę Umowy może również wystąpić Zamawiający.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. 2024 r., poz. 399).
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów i adresów poczty elektronicznej, nr rachunku bankowego itp.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma i maile wysłane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za skutecznie dostarczone.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Wykonawca, jako załącznik do umowy składa odpowiednie oświadczenie dotyczące podatnika VAT.
7. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

- Formularz cenowy - załącznik nr 1,
- Harmonogram prac – załącznik 1a,
- Szczegółowy rzeczowy zakres czynności - załącznik nr 2,
- Wykaz powierzchni wewnętrznej i zewnętrznej do sprzątnia - budynki mieszkalne Skarbu Państwa 2023 - załącznik nr 3,

- Wykaz powierzchni wewnętrznej i zewnętrznej do sprzątania - budynki użytkowe Skarbu Państwa 2023 - załącznik nr 4,
- Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby fizycznej- prawnej prowadzącej działalność gospodarczą - załącznik nr 5.

załącznik nr 5

Dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jako osoba prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą:

.....

NIP

REGON.....

jestem/nie jestem* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że nie zawiesiłem/łam* i nie zaprzestałem/łam* wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

*niepotrzebne skreślić

załącznik nr 5

Dotyczy osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Jako osoba/y* upoważniona/e* do reprezentowania spółki::

.....

NIP

REGON.....

Oświadczam/my*, że Spółka jest/nie jest* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że Spółka nie zawiesiła i nie zaprzestała wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

*niepotrzebne skreślić