

**Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do umowy w sprawie zamówienia publicznego**

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy są usługi sprzątania powierzchni wewnętrznych, zewnętrznych i terenów zielonych na nieruchomościach zlokalizowanych w miejscowościach:
  - 1) Mierzyn 224, gm. Rozprza,
  - 2) Piotrków Trybunalski, ul. Dąbrowskiego 13,
  - 3) Piotrków Trybunalski, ul. Kasztelańska 7, 9, 10,
  - 4) Piotrków Trybunalski, ul. Wojska Polskiego 2 i ul. Zamkowa 24.
2. Szczegółowy wykaz sprzątanых powierzchni, a także wykaz wykonywanych czynności i ich częstotliwość zawarty jest w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy. Załącznik o którym mowa w zdaniu poprzednim określa czynności, o których w art. 95 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy przy użyciu własnych środków czystości oraz innych akcesoriów i materiałów niezbędnych do świadczenia usług sprzątania.
4. Wszystkie środki czystości i preparaty dezynfekcyjne stosowane na terenie obiektów muszą posiadać karty charakterystyki oraz będą zaopatrzone w ulotki w języku polskim zawierające skład chemiczny, zasady stosowania oraz opis środków bezpieczeństwa.
5. Używane środki czyszczące, konserwujące, dezynfekujące winny posiadać atesty i powinny być dostosowane do rodzaju powierzchni czyszczonej. Wykonawca odpowiada za właściwe przechowywanie i zabezpieczenie środków czystości i środków higienicznych, po zakończeniu wykonywanych czynności.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia odpowiedniej liczby sprzętu oraz urządzeń służących do efektywnego i prawidłowego wykonania usług sprzątania:
  - a) maszyny samojezdne do mycia posadzek o odpowiedniej szerokości roboczej,
  - b) odkurzacze przemysłowe do pracy na sucho (filtr HEPA) i mokro.
7. Wykonawca sporządzi wykaz wszystkich niezbędnych urządzeń i sprzętu, który przedłoży Zamawiającemu w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania w czystości ścierek, mopów, szczotek i innych akcesoriów służących do sprzątania (wszelkie akcesoria wykorzystywane do wykonania usługi nie mogą nosić oznak całkowitego zużycia) poprzez ich okresową wymianę:
  - a) wymiana ścierek do kurzu z włóknem antystatycznym - w razie potrzeby, jednak nie rzadziej niż 2 razy w miesiącu,
  - b) wymiana mopów - w razie potrzeby, jednak nie rzadziej niż raz na miesiąc,
  - c) wymiana gąbek do zmywania naczyń - w razie potrzeby, jednak nie rzadziej niż raz w tygodniu.
9. Wykonawca zapewni urządzenia oraz maszyny do utrzymania czystości posiadające atesty i spełniające wymagania w zakresie BHP, jak również nie wytwarzające dźwięku o nadmiernym natężeniu głośności powyżej 75 dB (m.in. odkurzacze).
10. W sytuacjach awaryjnych (zalenie, inne zdarzenia losowe) do prac interwencyjnych na telefoniczne zgłoszenie Zamawiającego, bez względu na dzień tygodnia i porę dnia, Wykonawca zapewni zespół sprzątający.
11. Za przestrzeganie przepisów BHP, ppoż. przez pracowników Wykonawcy, przy świadczeniu usług sprzątania odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
12. Pracownicy przy świadczeniu usług sprzątania zobowiązani są do przestrzegania przepisów związanych ze zbieraniem odpadów powstałych na terenie sprzątanых nieruchomości, zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie danej Gminy, na której znajduje się sprzątana nieruchomość, zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt.3 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 399).
13. Wykonawca po podpisaniu umowy, ale nie później niż w dniu przystąpienia do realizacji zamówienia przedłoży Zamawiającemu - w podziale na dany obiekt (nieruchomość) - aktualną, imienną listę pracowników, którzy będą wykonywać usługi sprzątania, zawierającą imię i nazwisko oraz numer i serię dokumentu tożsamości, a także oświadczenie, że pracownicy odbyli szkolenie z zakresu BHP zgodnie z Rozporządzeniem

Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 lipca 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 180 poz. 1860 z późn. zm.). W przypadku zmiany osób odpowiedzialnych za realizację usługi w sytuacjach nagłych (np. choroba) Wykonawca zobowiązany jest przekazać imienną listę osób, w podziale na dany obiekt, którego zmiana dotyczy, najpóźniej w terminie dokonania przedmiotowej zmiany.

14. Wykonawca zobowiązuje się, że osoby, które będą świadczyły usługi sprzątania, będą w okresie realizacji przedmiotu umowy zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1465, z 2024 poz. 878, 1222). Dopuszczalne są umowy cywilnoprawne na zastępstwo do 14 dni kalendarzowych. Wykonawca udokumentuje formę zatrudnienia tych pracowników, przedstawiając Zamawiającemu, nie później niż w dniu przystąpienia do realizacji zamówienia, uwierzytelnione kopie umów o pracę (zanonimizowanych w sposób zapewniający ochronę danych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, w szczególności bez adresu i nr PESEL pracowników), aneksów do tych umów zawierających imiona i nazwiska pracowników lub odpowiednich zaświadczeń z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w przypadku, gdy przedstawione kopie dokumentów budzą wątpliwości Zamawiającego. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu, termin obowiązywania umowy, powinny być możliwe do zidentyfikowania.

W przypadku zmiany osób Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu kopie umów o pracę (zanonimizowane dokumenty) zawartych z tymi osobami w terminie 3 dni od dokonania przedmiotowej zmiany.

15. W przypadku zadeklarowania przez „Wykonawcę” zatrudnienia osoby niepełnosprawnej/osób niepełnosprawnych, Wykonawca jest zobowiązany do wskazania osób niepełnosprawnych na liście pracowników, o której mowa w ust. 13 oraz do ich zatrudniania przez cały okres realizacji zamówienia.

Wykonawca udokumentuje zatrudnienie tych pracowników, przedstawiając Zamawiającemu, nie później niż w dniu przystąpienia do realizacji zamówienia wraz z uwierzytelnioną kopią umów o pracę, o których mowa w ust. 13 i w ust. 14, zanonimizowaną (w sposób określony w ust. 14) uwierzytelnioną kopię właściwej decyzji odpowiedniego zespołu orzekania o niepełnosprawności.

W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy o pracę z osobą niepełnosprawną, Wykonawca zobowiązany będzie do zatrudnienia w terminie 14 dni kalendarzowych od ustania stosunku pracy kolejnej osoby posiadającej taki status oraz przekazać w terminie 3 dni od dokonania przedmiotowej zmiany dokumentów, o których mowa w niniejszym ustępie oraz w ust. 13 i w ust. 14.

16. Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu kwartalnych sprawozdań dotyczących sposobu zatrudniania pracowników, o których mowa w ust. 13 - 15. Zamawiający w okresie obowiązywania umowy przewiduje możliwość przeprowadzania (bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy) kontroli sposobu zatrudnienia pracowników, świadczących usługi sprzątania, jako pracowników zatrudnionych na umowę o pracę

17. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę uwierzytelnionych kopii umów o pracę (zanonimizowane dokumenty) zawartych przez Wykonawcę z pracownikami oraz uwierzytelnionych kopii dokumentów, o których mowa w ust. 15 (zanonimizowane dokumenty) w terminach wskazanym w ust. 13 - 15, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników wykonujących usługi sprzątania na podstawie umowy o pracę.

18. W celu prawidłowego i należytego zrealizowania przedmiotu umowy, Wykonawca powinien dysponować odpowiednią ilością osób, według następującego przelicznika powierzchni:

- a) Zamawiający przyjmuje, iż osoba zatrudniona na 1/1 etatu wykona usługi sprzątania powierzchni wewnętrznej wynoszącej 1000 m<sup>2</sup>,
- b) Zamawiający przyjmuje, iż osoba zatrudniona na 1/1 etatu wykona usługi sprzątania powierzchni zewnętrznej wynoszącej 3000 m<sup>2</sup>,

przy czym 1/1 etat rozumiany jest, jako świadczenie usługi przez 8 godzin, w ciągu doby.

19. W okresie trwania niniejszej umowy, Zamawiający zapewni Wykonawcy pomieszczenia i/lub miejsca znajdujące się na nieruchomości, o której mowa w ust. 1 punkty 1, 2 i 4,

- do składowania sprzętu, akcesoriów i innych materiałów niezbędnych do świadczenia usługi, o której mowa w ust. 1.
20. W przypadku świadczenia usług sprzątania na nieruchomościach, o których mowa w ust. 1 punkt 3, Wykonawca sam zapewnia miejsce do składowania sprzętu, akcesoriów i innych materiałów niezbędnych do świadczenia przedmiotowych usług, w tym również odpowiednią ilość wody, służącej do wykonania czynności określonych w umowie.
21. Przy wykonywaniu przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do racjonalnego i efektywnego wykorzystania energii elektrycznej i wody, znajdujących się na nieruchomościach, o których mowa w ust. 1, punkty 2 i 4.

## § 2

1. Wynagrodzenie umowne wynikające z oferty za wykonanie przedmiotu umowy, a określonego w § 1 niniejszej umowy nie przekroczy kwoty brutto: ..... (słownie złotych: ..... ) w tym obowiązujący podatek VAT.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wykonawca otrzymywać będzie w ratach miesięcznych:
- 1) w kwocie brutto nie wyższej niż: ..... (słownie złotych: ..... ),  
w tym obowiązujący podatek VAT - za miesiąc: ..... ,  
... w kwocie brutto nie wyższej niż: ..... (słownie złotych: ..... ),  
w tym obowiązujący podatek VAT - za miesiąc: ..... .
3. W razie zmian wysokości podatku VAT w trakcie trwania umowy wynagrodzenie brutto nie ulegnie zmianie.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obliczone na podstawie cen jednostkowych, podanych przez Wykonawcę w ofercie nie podlega zmianie do końca trwania umowy oraz obejmuje wszelkie koszty związane z jej realizacją, w szczególności koszty środków i materiałów użytych przez Wykonawcę w celu realizacji przedmiotu umowy.

## § 3

1. Zapłata wynagrodzenia z tytułu wykonywania umowy dokonywana będzie w terminie do ..... dni, licząc od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur VAT (dla każdej nieruchomości oddzielnie, z odrębnym wyszczególnieniem na fakturze pozycji, dot. koszenia i odchwaszczania):
- Nabywca: Województwo Łódzkie, al. Piłsudskiego 8, 90-051 Łódź,  
NIP: 725-17-39-344,
  - Odbiorca: Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, ul. Kamińskiego 7/9,  
91-427 Łódź,
  - Płatnik: Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, ul. Kamińskiego 7/9,  
91-427 Łódź,
- przez Wykonawcę za dany miesiąc, po wykonaniu usługi, przelewem na rachunek Wykonawcy, wskazany na fakturze.
2. Terminem zapłaty jest data złożenia w banku polecenia przelewu przez Zamawiającego.

## § 4

Wykonawca wykonując niniejszą umowę ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe w czasie realizacji usług, w tym za szkody wyrządzone osobom trzecim. W przypadku wysunięcia przez osoby trzecie roszczeń w stosunku do Zamawiającego z tytułu szkód spowodowanych przez Wykonawcę powstałych w okresie obowiązywania umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do naprawienia tych szkód, względnie innego zwolnienia Zamawiającego ze związanych z nimi roszczeń, z zastrzeżeniem udzielenia Zamawiającemu przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych informacji i upoważnień do działania w zakresie takich roszczeń, niezwłocznie po ich zgłoszeniu.

## § 5

1. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, w danym miesiącu, niewykonania powierzonych zadań bądź wadliwości ich wykonywania, Zamawiający ma prawo obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 10% części miesięcznego wynagrodzenia brutto odpowiadającego rodzajowi sprzątej powierzchni w danej nieruchomości, określonej w formularzu cenowym załączonym do oferty Wykonawcy - za jedno stwierdzone naruszenie wykonania obowiązków określonych niniejszą umową.

2. W przypadku co najmniej dwukrotnego w jednym miesiącu stwierdzenia przez Zamawiającego niewykonania przez Wykonawcę powierzonych zadań, bądź wadliwości ich wykonania, Zamawiający ma prawo obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 20% części miesięcznego wynagrodzenia brutto odpowiadającego rodzajowi sprzątej powierzchni w danej nieruchomości, określonej w formularzu cenowym załączonym do oferty Wykonawcy.
3. W przypadku nałożenia na Zamawiającego jako zarządcy nieruchomości mandatu za nie wywiązywanie się z obowiązków utrzymania czystości oraz zabezpieczenia przeciwpoślizgowego ciągów komunikacyjnych przyległych do nieruchomości, Zamawiający ma prawo do obciążenia Wykonawcy kwotą mandatu.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu listy pracowników i uwierzytelnionych kopii umów o pracę, o których mowa w § 1 ust. 13 - 14 umowy, oraz uwierzytelnionych kopii dokumentów, o których mowa w § 1 ust. 15 umowy Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego, określonego w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia w zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę pracowników (za każdy przypadek niedopełnienia obowiązku zatrudnienia pracownika na podstawie umowy o pracę), o których mowa w § 1 niniejszej umowy.
5. W przypadku używania środków czystości, które nie spełniają wymagań Zamawiającego określonych w § 1 lub nie posiadają dokumentów, o których mowa w § 1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% kwoty brutto przysługującej Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy w danym miesiącu.
6. W przypadku rozwiązania umowy przed terminem jej obowiązywania przez Wykonawcę, zapłaci on Zamawiającemu odszkodowanie w wysokości równej 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.
7. W przypadku trzykrotnie stwierdzonych naruszeń istotnych postanowień umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy z winy Wykonawcy, a także obciążenia go karą umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.
8. Zamawiający może potrącić karę umowną lub odszkodowanie z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
10. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 30% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.
11. Uregulowania zawarte w § 5 ust. 1-9 nie uchybiają obowiązkom Wykonawcy naprawienia szkód osobom trzecim, jeśli odpowiedzialność za te szkody ponosi Wykonawca sam lub wspólnie z innymi podmiotami.
12. Niewykonanie zadań bądź wadliwe ich wykonanie stwierdza się jednostronnym protokołem przekazany Wykonawcy lub na podstawie innego dokumentu sporządzonego przez Zamawiającego (np. dokumentacja zdjęciowa, e-mail, notatka służbowa).

## § 6

1. Nadzór nad prawidłową realizacją zadań wynikających z niniejszej umowy prowadzą:
  - ze strony Zamawiającego: .....
  - ze strony Wykonawcy: .....
2. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 nie wymaga zmiany umowy, a jedynie pisemnego zawiadomienia drugiej strony.

## § 7

1. Wykonawca przystąpi do realizacji umowy w dniu .....
2. Przedmiot umowy realizowany będzie w okresie od dnia przystąpienia do realizacji umowy do dnia 31.12.2025 r., z tym, że odpowiedzialność Wykonawcy za szkody wyrządzone osobom trzecim, powstałe w związku z nienależytym wykonywaniem umowy nie jest ograniczona czasowo.

## § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy z należytą starannością.



2. W przypadku niedopełnienia obowiązków wynikających z właściwych przepisów ustaw i aktów wykonawczych, ma odpowiednio zastosowanie § 5 niniejszej umowy.

### § 9

1. Wykonawca wyposaży swoich pracowników w estetyczną jednakową odzież ochronną i identyfikatory określające tożsamość, zajmowane stanowisko i nazwę Wykonawcy.
2. Wykonawca przez cały okres trwania umowy sprawuje nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy zatrudnionych przez siebie pracowników, zgodnie z art. 212 Kodeksu Pracy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy niezgodnie z przepisami dotyczącymi BHP i PIP.

### § 10

1. Wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi: .....  
(słownie złotych: .....).
2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie .....

### § 11

1. W czasie obowiązywania umowy oraz przez okres 5 lat od dnia jej rozwiązania lub wygaśnięcia strony zobowiązane są do zachowania tajemnicy w odniesieniu do wszystkich danych i informacji otrzymanych przy wykonywaniu umowy, zarówno w formie pisemnej jak i słownej oraz do zachowania w całkowitej poufności wszelkich danych oraz ich kopii. Wykonawca po rozwiązaniu umowy zobowiązuje się usunąć wszelkie dane wprowadzone przez Zamawiającego znajdujące się w bazie danych, będącego w posiadaniu Wykonawcy.
2. Obowiązek zachowania w tajemnicy nie dotyczy jednak danych i informacji:
  - a) ujawnionych za pisemną zgodą drugiej strony,
  - b) ujawnionych wcześniej przez stronę, której informacje dotyczą, poprzez podanie ich do publicznej wiadomości,
  - c) uzyskanych od osób trzecich, które miały prawo ich posiadania i ujawnienia,
  - d) których obowiązek ujawnienia wynika z obowiązujących przepisów prawa,
  - e) których ujawnienie jest konieczne na żądanie uprawnionych władz.

### § 12

Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia z winy Wykonawcy w razie:

- a) wyrządzenia szkody Zamawiającemu w wysokości przewyższającej 5.000,00 złotych,
- b) nie wywiązywania się z realizacji przedmiotu umowy lub wykonywania przedmiotu umowy nierzetelnie, w szczególności nieświadczenia usług sprzątnięcia w obiekcie przez trzy kolejne dni,
- c) naruszenia obowiązku zachowania tajemnicy (§ 11 ust. 1 umowy),
- d) powierzenie usług sprzątnięcia podwykonawcy bez pisemnej zgody Zamawiającego,
- e) w innych zaistniałych przypadkach, które spowodują utratę zaufania do Wykonawcy i uniemożliwią dalszą współpracę.

### § 13

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia 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. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od umowy:  
jeżeli zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy,
  - a) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - b) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął realizacji usług bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich mimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
  - c) jeżeli Wykonawca przerwał realizację usług i przerwa trwa dłużej niż 7 dni,

- d) jeżeli Wykonawca nie wykonuje usług zgodnie z postanowieniami umowy, świadczy usługi złej jakości lub w istotny sposób narusza postanowienia umowne i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa ich wykonania,
  - e) naruszenia przepisów BHP i ppoż.
3. Warunkiem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w przypadkach opisanych w ust. 2 pkt d-e jest uprzednie wezwanie Wykonawcy do wykonywania swoich obowiązków oraz wyznaczenie w tym celu dodatkowego 3-dniowego terminu na usunięcie uchybień.
  4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić na piśmie oraz zawierać uzasadnienie.
  5. Wykonawca uprawniony jest do odstąpienia od umowy, jeśli Zamawiający pozostaje w zwłoce z zapłatą wynagrodzenia przekraczającą 60 dni. Przed wypowiedzeniem Wykonawca wezwie Zamawiającego do wykonania zobowiązania, wyznaczając dodatkowy co najmniej 14-dniowy termin do dokonania płatności rozpoczynający się od dnia doręczenia wezwania.
  6. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu odstąpienia od umowy w okolicznościach wyżej wskazanych za wyjątkiem roszczenia o wynagrodzenie z tytułu wykonania części umowy.

#### § 14

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy chyba, że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany. Niedopuszczalne są również jakiegokolwiek inne zmiany, które mogłyby naruszać przepisy prawa zamówień publicznych.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę zawartej umowy w sytuacjach i na warunkach:
  - 1) zmiany niniejszej umowy w części dotyczącej przedmiotu zamówienia i należnego Wykonawcy wynagrodzenia w przypadku:
    - a) zbycia nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1,
    - b) oddania nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 w posiadanie zależne,
    - c) rozpoczęcia w nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 procesu inwestycyjnego, którego przedmiotem są roboty budowlane,
    - d) zmniejszenia powierzchni sprzątanых, pod warunkiem wystąpienia takiej potrzeby po stronie Zamawiającego, przy czym zmniejszenie powierzchni sprzątanых nie może przekroczyć 30% danego rodzaju powierzchni,
  - 2) inne zmiany, gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia.
3. Pozostałe możliwości zmiany umowy zostały określone w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Na podstawie art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych dopuszcza się zmianę wysokości wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia w stosunku do cen materiałów lub kosztów zawartych w formularzu cenowym. Zmiana cen materiałów lub kosztów będzie ustalona w oparciu o półroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych określony przez GUS, dotyczący cen wpływających na realizację przedmiotu usługi, za okres w którym złożono formularz ofertowy w stosunku do wskaźnika z dnia złożenia wniosku o waloryzację.
5. Strona wnioskująca o zmianę wynagrodzenia dokona wyliczenia zmian cen materiałów i kosztów po waloryzacji zmiany wysokości wynagrodzenia. Strony dopuszczają zmianę, jeżeli zmiana cen materiałów lub kosztów określonych przez porównanie wskaźników opisanych w ust. 4 przekroczy 15% w stosunku do cen materiałów lub kosztów z chwili zawarcia umowy.
6. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia nie może przekroczyć w całym okresie trwania umowy 10% wynagrodzenia określonego w formularzu cenowym stanowiącym załącznik do umowy.
7. Sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia nastąpi na podstawie wniosku strony wnioskującej o zmianę i dokumentów dołączonych do tego wniosku potwierdzających m.in. rzeczywiste zastosowanie poszczególnych materiałów/poniesienia poszczególnych kosztów w ramach niniejszego

zamówienia, a także na podstawie komunikatów Prezesa GUS, o których mowa w ust. 4. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktycznie i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia po zmianie umowy. Strona wnioskująca jest zobowiązana wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą zmiany wynagrodzenia umownego, a wpływem zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia na kalkulację wynagrodzenia wskazanego w formularzu ofertowym, przedstawiając szczegółowe wyliczenia i zależności między zmianą cen materiałów i kosztów, a zmianą kosztów realizacji przedmiotu umowy.

8. Rozpatrzenie wniosku o którym mowa w ust. 7 poprzez zweryfikowanie wykazania rzeczywistego wpływu zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych mających bezpośredni wpływ na zmianę cen materiałów i kosztów realizacji przedmiotowej umowy następuje w terminie 30 dni od daty jego złożenia stronie umowy.
9. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić jednokrotnie nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy.
10. Waloryzacji podlega pozostała do wypłaty część Wynagrodzenia należnego Wykonawcy, tj. część wynagrodzenia należna za wynagrodzenie w kolejnym okresie, w którym waloryzacja następuje.

## **§ 15**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy w szczególności:
  - ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1320),
  - ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.).
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Integralną część umowy stanowią:
  - 1) Szczegółowy wykaz sprzętanych powierzchni, wykaz wykonywanych czynności i ich częstotliwość – Załącznik nr 1,
  - 2) Specyfikacja warunków zamówienia – Załącznik nr 2,
  - 3) Oferta Wykonawcy – Załącznik nr 3.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**