

**UMOWA nr...../2024**  
**na usługi gospodarczo – porządkowe w SGZOZ w Chełmku**

zawarta w dniu ..... 2024 roku w Chełmku

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pomiędzy:

**Samodzielnym Gminnym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Chełmku**, 32-660 Chełmek, ul. Staicha 1, wpisanym do rejestru Stowarzyszeń, innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji i Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000003229, NIP 549-19-96-766, REGON 357007652, reprezentowanym przez:

**Dyrektora** **Katarzynę Siata**

zwanym w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”,

a \_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_, \_\_\_\_-\_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_, zarejestrowaną pod Nr KRS \_\_\_\_\_ rejestru przedsiębiorców, akta rejestrowe w Sądzie Rejonowym w \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego/ wpisanym do CEIDG, NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_, zwaną/ym w dalszym ciągu umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**” o następującej treści:

**§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na sprzątnięciu i utrzymaniu porządku oraz świadczeniu innych usług związanych z utrzymaniem czystości w SGZOZ w Chełmku oraz wokół budynku w tym prace ogrodnicze.
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy określony jest w Załączniku nr 2 (Opis przedmiotu zamówienia) do Umowy.

**§ 2 TERMIN REALIZACJI UMOWY**

Realizacja Przedmiotu Umowy, określonego w § 1, nastąpi w terminie od dnia podpisania umowy, jednak nie wcześniej niż od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2027 r.

**§ 3 OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca zrealizuje niniejszą Umowę przy użyciu własnych środków, materiałów oraz sprzętu, których zużycie wliczone jest w koszt wykonania usługi określony w § 6 ust. 1 Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się, aby wszystkie stosowane środki czystości i materiały używane do wykonania prac objętych przedmiotem zamówienia były dobrej jakości, posiadały dokumentację wymaganą przez obowiązujące przepisy prawa np. certyfikat CE, deklarację zgodności, wpis do

odpowiedniego rejestru, pozwolenie na wprowadzenie do obrotu lub kartę charakterystyki substancji niebezpiecznej. Wykorzystywane przez Wykonawcę środki, materiały oraz sprzęt musi mieć aktualne dopuszczenia do stosowania i charakteryzować się wysoką jakością.

3. Wykonawca zapewnia, że stosowane sprzęt (np. maszyny i urządzenia) są sprawne technicznie i nie stwarzają zagrożenia dla bezpieczeństwa, zgodne z obowiązującymi wymaganiami i przepisami oraz posiadają odpowiednie atesty świadczące o zgodności wykonania produktu z obowiązującymi normami.
4. Zamawiający za pisemnym potwierdzeniem przekazuje Wykonawcy do stosowania niezbędne do realizacji usługi instrukcje, zasady oraz opisy procedur BHP obowiązujące w Zespole.
5. Wykonawca oświadcza, że wszyscy pracownicy Wykonawcy zapoznają się z w/w dokumentami przed rozpoczęciem pracy na terenie Zamawiającego.

#### **§ 4 SPOSÓB WYKONANIA ZADANIA**

1. Wykonawca obowiązany jest do wyznaczenia osoby, która będzie pełnić rolę **Koordynatora** w trakcie świadczenia usług objętych Przedmiotem Umowy. Do zadań Koordynatora należeć będzie:
  - 1) Prowadzenia stałej kontroli jakości sposobu realizacji Przedmiotu Umowy przez osoby wyznaczone do realizacji Przedmiotu Umowy ,
  - 2) Nadzorowanie czynności wykonywanych przez osoby wyznaczone do realizacji Przedmiotu Umowy i dbanie o terminową realizację obowiązków objętych Przedmiotem Umowy,
  - 3) Stały kontakt z Zamawiającym w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy. Koordynator powinien być dostępny dla Zamawiającego w dni robocze tj. od poniedziałku do piątku w godzinach **8.00-14.00** i na bieżąco uwzględniać przekazane przez Zamawiającego uwagi odnośnie sposobu realizacji Przedmiotu Umowy. W tym celu Wykonawca przekazuje niezbędne dane kontaktowe do koordynatora: adres e-mail oraz telefon komórkowy.
  - 4) Na wniosek Zamawiającego uczestniczenie w spotkaniach, jak również czynnościach kontrolnych w zakresie związanym z realizacją Przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia w stosunku do osób wyznaczonych do realizacji Przedmiotu Umowy kontroli stanu trzeźwości, objawów zażycia środków odurzających w obecności Wykonawcy/Koordynatora w razie powzięcia uzasadnionego podejrzenia, że osoba wykonująca pracę znajduje się w stanie po spożyciu alkoholu lub stanie nietrzeźwości bądź też znajduje się pod wpływem środków odurzających. Badanie stanu wspomnianej osoby dokonane zostanie przez funkcjonariuszy Policji na wniosek Zamawiającego. Wykonawca oświadcza, że posiada zgody osób wyznaczonych do realizacji Przedmiotu Umowy do przeprowadzania kontroli, o której mowa wyżej. W przypadku wykrycia nieprawidłowości, Wykonawca zobowiązany jest do odsunięcia takiej osoby od świadczenia usługi, natomiast Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną zgodnie z § 8 Umowy. Jednocześnie Wykonawca ma obowiązek zapewnić osobę zdolną do realizacji Umowy w terminie nie dłuższym niż dwie godziny od momentu stwierdzenia nieprawidłowości, z możliwością naliczenia kary umownej, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 4 Umowy.
3. Zamawiający wymaga, aby prace wykonywane z koncentratami środków chemicznych m.in. przelewanie, rozcieńczanie mogą być wykonywane jedynie w wyznaczonych pomieszczeniach.
4. Wykonawca zadba, aby *osoby realizujące Przedmiot Umowy* przebywały w ubiorach firmowych oraz były wyposażone w identyfikatory imienne.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość nadzoru nad świadczeniem usługi w zakresie Przedmiotu Umowy, w tym nadzoru dotyczącego stosowania przez Wykonawcę środków czystości materiałów oraz sprzętu.

6. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przedmiot zamówienia. Zamawiający uprawniony jest do:
  - żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
7. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy w celu potwierdzenia spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących przedmiot zamówienia w trakcie realizacji zamówienia. Oświadczenie powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie czynności wykonywanych przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę, liczbę tych osób, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.
8. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przedmiot zamówienia Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 8 ust. 1 pkt 10 poniżej. Niezłożenie przez Wykonawcę oświadczenia w wyznaczonym terminie traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przedmiot zamówienia.
9. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 5 ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialności za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy, w szczególności za działania osób skierowanych do realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca odpowiada za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w trakcie wykonywania niniejszej Umowy. Wykonawca odpowiada za Podwykonawców jak za własne działanie lub zaniechanie.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie wypadki, kontuzje itp. zdarzenia pracowników lub innych osób świadczących usługi na rzecz Wykonawcy, w związku z realizacją niniejszej Umowy.
4. Wykonawca w szczególności zobowiązany jest pokryć szkody powstałe w mieniu Zamawiającego przez osoby wyznaczone przez niego do realizacji Umowy (np. wynikłe z niewłaściwego użytkowania, niewłaściwego działania). W przypadku, gdy Wykonawca we wskazanym przez Zamawiającego terminie nie przystąpi do naprawienia wynikłej szkody, Zamawiający ma prawo we własnym zakresie dokonać naprawy lub zakupu i obciążyć kosztami tymi Wykonawcę w wysokości wynikającej z uzyskanej faktury.
5. Wykonawca zobowiązany jest do dysponowania ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na kwotę stanowiącą co najmniej równowartość **300 000,00 zł** przez cały okres obowiązywania Umowy. Wykonawca przed podpisaniem umowy przedkłada kopię polisy wraz z dowodem uiszczenia składki ubezpieczeniowej.

## § 6 WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie Umowy w zakresie określonym w § 1 ust. 1 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie umowne w okresie określonym w § 2 w łącznej wysokości ..... zł brutto (słownie; ..... ) w tym netto ..... zł (słownie: ..... ) oraz należny podatek VAT ..... (słownie: ..... ), płatne w sposób określony w § 7 Umowy.
2. Strony Umowy zgodnie postanawiają, iż wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 w przypadku przerwy w świadczeniu usług zostanie proporcjonalnie pomniejszone o faktyczny czas niewykonywania usługi podczas przerw, o których mowa w Opisie przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca po zakończeniu przerwy w świadczeniu usług , o której mowa w ust. powyżej, wystawi Zamawiającemu fakturę opiewającą na kwotę pomniejszoną zgodnie z postanowieniami określonymi w ust. 2 powyżej.

## § 7 SPOSÓB PŁATNOŚCI

1. Strony ustaliły, że płatności wynikające z Umowy będą następować z dołu na podstawie miesięcznych faktur.
2. Zapłata wynagrodzenia dokonana będzie przez Zamawiającego w terminie ..... dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego wystawionej przez Wykonawcę w sposób określony w ust. 1 powyżej, na rachunek Wykonawcy.
3. Za datę płatności strony ustalają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 8 KARY UMOWNE

1. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy w następujących przypadkach Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego następujących kar umownych w przypadku :
  - 1) zwłoki w wykonaniu Przedmiotu Umowy poprzez nie przystąpienie przez Wykonawcę do realizacji usługi w stosunku do terminów przewidzianych w Umowie lub na jej podstawie (zał. Nr 1 do SWZ) – **5 000,00 zł** za każdy rozpoczętą dobę opóźnienia;
  - 2) zwłoki w wykonaniu Przedmiotu Umowy poprzez nie przystąpienie przez Wykonawcę do realizacji usługi w stosunku do terminów przewidzianych w Umowie lub na jej podstawie (zał. Nr 1 do SWZ) – **500,00 zł** za każdy rozpoczętą godzinę opóźnienia (w przypadku terminów określonych w godzinach, z zastrzeżeniem pkt 4);
  - 3) wykrycia nieprawidłowości wskutek kontroli trzeźwości/działania pod wpływem środków odurzających pracowników Wykonawcy – **1 000,00 zł** za każdy przypadek;
  - 4) niedopełnienia warunku zapewnienia pracownika zdolnego do pracy w ciągu dwóch godzin od momentu stwierdzenia nieprawidłowości (działania pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających) – **800,00 zł** za każdy przypadek;
  - 5) braku możliwości kontaktu z koordynatorem przez okres dłuższy **niż 24 godziny** liczony od momentu pierwszej próby kontaktu (telefon, e-mail) – **500,00 zł** za każdy przypadek;
  - 6) niewywiązywania się przez koordynatora z obowiązków określonych w § 4 ust. 1 – **500,00 zł** za każdy przypadek;
  - 7) naliczenia Zamawiającemu kary przez organy kontrolne w zakresie objętym Przedmiotem Umowy i obowiązkami powierzonymi Wykonawcy – **w wysokości naliczonej Zamawiającemu** kary za każdy przypadek;

- 8) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób skierowanych do realizacji zamówienia, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości **2 000,00 zł** za każdy przypadek;
- 9) braku przedłożenia polisy o której mowa w § 5 ust. 5 wraz z dowodem uiszczenia składki na ubezpieczenie – **5 000,00 zł**.
- 10) niewywiązywanie się przez Wykonawcę z obowiązków wynikających z Umowy, inne niż określone powyżej – **500,00 zł** za każdy przypadek, w szczególności za każdy przypadek nienależytego wykonania usługi objętej przedmiotem zamówienia,
- 11) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp.
2. Wykonawca wyraża zgodę, aby Zamawiający potrącił kary umowne oraz równowartość szkody w mieniu, o których mowa w § 5, a także koszty wskazane w ust. 1, z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej Umowy.
3. W przypadku powstania szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Łączna wysokość należności, jakie Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu z tytułu kar umownych, o których mowa w projekcie umowy nie może przekroczyć 40 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 6 ust. 1

#### **§ 9 ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Zamawiający może rozwiązać zawartą Umowę, w trybie natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia lub z zachowaniem wskazanego przez Zamawiającego okresu wypowiedzenia, w przypadku:
  - 1) stwierdzenia w okresie rozliczeniowym co najmniej dwóch uchybień, o których mowa w § 8 oraz wezwania Wykonawcy do poprawy jakości świadczonych usług i należytego wykonywania postanowień Umowy. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy;
  - 2) niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób skierowanych do realizacji zamówienia. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy;
  - 3) powtarzających się co najmniej czterokrotnie w okresie realizacji umowy udokumentowanych w formie protokołu zastrzeżeń co do właściwego wykonywania usług przez Wykonawcę (tj. nienależytego wykonanie umowy).
2. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn określonych w ust. 1 powyżej Zamawiający może, dodatkowo, oprócz kar umownych przewidzianych w **§8**, naliczyć Wykonawcy karę umowną za rozwiązanie umowy z winy Wykonawcy, w wysokości 15% wartości Umowy brutto, o której mowa w § 6 ust. 1 Umowy.
3. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

#### **§ 10 ZASADY WSPÓŁPRACY I KONTAKTOWANIA SIĘ STRON**

1. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o przebiegu wykonania Przedmiotu Umowy, przy czym o

zaistniałych w tym zakresie trudnościach i przeszkodach Wykonawca będzie informował Zamawiającego niezwłocznie na piśmie/drogą elektroniczną, a w nagłym przypadku – także ustnie lub drogą telefoniczną. Strony zobowiązują się współdziałać w zakresie rozwiązywania wszelkich sytuacji spornych w okresie wykonywania Umowy.

2. Ze strony Zamawiającego osobą upoważnioną do kontaktów w zakresie realizacji niniejszej Umowy oraz sprawującą nadzór nad jej realizacją jest Pan/Pani....., tel. ...., email .....
3. Ze strony Wykonawcy osobą upoważnioną do kontaktów w zakresie realizacji niniejszej Umowy jest Pan/Pani ....., tel. ...., email .....
4. Osoba pełniąca funkcję stałego Koordynatora, o którym mowa w § 4 Umowy, jest Pan/Pani.....tel. ...., email .....
5. Stronom przysługuje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 2 – 4 powyżej.
6. Zmiany osób, o których mowa w ust. 2 – 4 powyżej, dokonuje się poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, wraz z podaniem imienia i nazwiska, służbowego numeru telefonu oraz adresu służbowej poczty elektronicznej osoby zmieniającej jedną z osób, o których mowa w ust. 2 – 4 powyżej. Powiadomienie drugiej Strony o zmianie osób, o których mowa w ust. 2 – 4 powyżej, powinno nastąpić najpóźniej 3 dni przed wystąpieniem zmiany.
7. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2 – 4 powyżej, nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
8. Każda ze Stron jest zobowiązana zawiadomić drugą Stronę o zmianie wszelkich danych, które uniemożliwią należytą współpracę pomiędzy Stronami. W szczególności dotyczy to zmiany adresu do doręczeń, numerów telefonów, adresów poczty elektronicznej oraz rachunków bankowych. Zmiana danych kontaktowych nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy, a jedynie pisemnego niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony o ich dokonaniu. Zmiana powyższych danych, w przypadku braku niezwłocznego powiadomienia o zmianie, nie może wywołać negatywnych skutków dla drugiej Strony, w szczególności korespondencja wysłana na dotychczasowy adres będzie uważana za skutecznie doręczoną.

#### **§ 11 POSTANOWIENIA POZOSTAŁE**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać Przedmiot Umowy z należytą starannością wymaganą w obrocie profesjonalnym, dbałością o zachowanie dobrego imienia i wzajemnych interesów gospodarczych oraz wedle swej najlepszej wiedzy i umiejętności.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji związanych z Zamawiającym, a w szczególności treści dokumentów dotyczących prowadzonej przez Zamawiającego działalności i jego klientów oraz o wydarzeniach gospodarczych, o których dowiedział się w związku z wykonywaniem swoich obowiązków.
3. W przypadku powierzenia czynności określonych Umową podwykonawcy, Wykonawca odpowiada za działanie i/lub zaniechanie, błędy i zaniechanie osób trzecich, tak jak za własne.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z Umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
7. Ewentualne spory mogące powstać w trakcie realizacji niniejszej Umowy, Strony będą starały się rozwiązać polubownie. W razie niemożności porozumienia się Strony ustalają, że dla rozstrzygnięcia sporu właściwy będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

8. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem mechanizmu podzielonej płatności przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
9. Wykonawca zapewnia, że rachunek bankowy wskazany na fakturze:
  - a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności,
  - b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
10. W przypadku, gdy rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunków określonych w pkt. 9, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zleceniodawcy jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
11. W razie zmniejszenia stawki podatku VAT w trakcie trwania umowy, kwota wynagrodzenia ulega odpowiedniemu zmniejszeniu, bez prawa Wykonawcy do zwiększenia wynagrodzenia.

### **§ 11 Zmiana Umowy**

1. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu Umowy nastąpi zmiana ustawowej stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego dla usług objętych przedmiotem umowy, Zamawiający dopuszcza zmianę na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego należnego miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy w ten sposób, że wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy określonego w Umowie nie ulega zmianie, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie ustalona zgodnie z obowiązującą po zmianie stawką podatku VAT. Taka zmiana wynagrodzenia będzie obowiązywała w stosunku do wynagrodzenia za część usług, których do dnia zmiany stawki podatku VAT nie wykonano.
2. Strony Umowy mogą wystąpić z wnioskiem o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę zamówienia publicznego wynikającego z niniejszej Umowy tj. zmiany:
  - 1) 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,
  - 2) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - 3) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
3. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 2, Strony wprowadzą zmianę wysokości wynagrodzenia pod warunkiem, że Wykonawca wykaże, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy. W tym celu Wykonawca przedstawi Zamawiającemu szczegółową kalkulację kosztów według stanu sprzed danej zmiany oraz szczegółową kalkulację kosztów według stanu po wprowadzeniu zmiany oraz wskaże kwotę, o jaką ceny jednostkowe powinny ulec zmianie. Zamawiający niezwłocznie ustosunkuje się do przedstawionych kalkulacji, w szczególności poprzez zaakceptowanie wskazanej przez Wykonawcę kwoty lub poprzez zgłoszenie zastrzeżeń i żądanie wyjaśnień co do poszczególnych elementów kalkulacji. Do dokumentów, które mogą potwierdzać wpływ zmiany na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, należą w szczególności:

- 1) kalkulacja ceny ofertowej, przygotowana przez Wykonawcę z rozbiem na poszczególne czynniki cenotwórcze,
  - 2) dokumenty z zakresu prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, jak również ewentualne umowy cywilnoprawne, wykazujące strukturę (oraz podstawę) zatrudnienia i wynagrodzenia osób, którymi Wykonawca posługuje się dla wykonania zamówienia, jak również procentowy stopień obciążenia (zaangażowania) tych osób pracą na rzecz zamówienia w stosunku do pełnego zakresu ich obowiązków u Wykonawcy,
  - 3) dokumenty wskazujące na podstawę i wysokość obciążenia Wykonawcy z tytułu obowiązkowych składek społecznych lub zdrowotnych w zakresie zatrudnienia osób, którymi Wykonawca posługuje się dla wykonania zamówienia,
  - 4) kalkulacje i zestawienia przedstawiające wpływ zmiany na poszczególne kategorie kosztów Wykonawcy w perspektywie pozostałej do wykonania części przedmiotu umowy i z odniesieniem ich do przewidzianych w umowie zasad płatności wynagrodzenia,
  - 5) dokumenty obrazujące porównanie kosztów wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę przed zmianą oraz po jej zaistnieniu.
4. Niezależnie od zmian określonych powyżej, w przypadku zmiany (zwiększenia lub zmniejszenia) kosztów związanych z realizacją Umowy, spowodowanej czynnikami obiektywnymi o charakterze rynkowym, której wartość przekroczy 5 % wynagrodzenia, każda ze Stron może żądać zmiany wysokości Wynagrodzenia. Zmiana wysokości Wynagrodzenia następować będzie nie częściej niż raz do roku, po raz pierwszy nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy, o wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, przy czym wartość zmiany wynagrodzenia nie przekroczy wartości zmiany kosztów związanych z realizacją umowy, wykazanej przez Wykonawcę oraz dotyczyć będzie tylko wynagrodzenia dotychczas niewypłaconego Wykonawcy. Kolejna zmiana wysokości Wynagrodzenia może nastąpić w przypadku, gdy od momentu ostatniej zmiany wysokości wynagrodzenia nastąpiła zmiana kosztów związanych z realizacją umowy o wartość określoną powyżej.
5. W okresie obowiązywania umowy, zmiana (zwiększenie lub zmniejszenie) wysokości wynagrodzenia, określone w ust. 4, nie może łącznie przekroczyć 10 % wysokości wynagrodzenia wg stanu na dzień zawarcia umowy.
6. Do zmian, o których mowa w ust. 4-5, postanowienia ust. 3 stosuje się odpowiednio.
7. W przypadku zmiany wysokości wynagrodzenia zgodnie z ust. 1-5, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
8. Dopuszczalna jest zmiana przedmiotu umowy w następujących przypadkach i zakresie. Zmniejszenie zakresu świadczonych usług w przypadku:
- 1) prowadzenia prac remontowo-budowlanych itp.,
  - 2) zmian organizacyjnych w strukturze jednostki Zamawiającego,
  - 3) wyłączenia pomieszczeń z eksploatacji,
  - 4) sprzedaży, najmu lub dzierżawy pomieszczeń z zastrzeżeniem, że minimalny zakres świadczeń będzie obejmował 70% powierzchni do sprzątnia, określonych w SWZ.
9. W sytuacji określonej w ust. 8 nastąpi zmniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy, odpowiednio do zmniejszenia powierzchni do sprzątnia.
10. W odniesieniu do zmian, o których mowa w ust. 2, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o przedłożenie w oznaczonym terminie dodatkowych informacji, wyjaśnień lub dokumentów, jeśli dane przekazane wraz z wnioskiem nie potwierdzają, że przedmiotowa zmiana ma wpływ na

koszty wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę lub, że wpływ ten nie odpowiada postulowanej przez Wykonawcę wartości zmiany wynagrodzenia. Jeśli z przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów nie wynika, że zaistnienie zmiany będzie miało wpływ na koszty wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę lub gdy wykazywany przez Wykonawcę wpływ zmiany na koszty wykonania przedmiotu umowy nie odpowiada postulowanej we wniosku zmianie wynagrodzenia, jak również jeśli z innych powodów, wniosek ten jest nieuzasadniony w całości lub w części - Zamawiający informuje Wykonawcę w formie pisemnej o braku podstaw do uwzględnienia wniosku w całości lub w części - wraz z uzasadnieniem tego stanowiska. Wykazanie przez Wykonawcę, że zaistniała zmiana będzie miała określony we wniosku wpływ na koszty wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, stanowi podstawę do zawarcia przez Strony aneksu do Umowy, modyfikującego w adekwatny sposób wysokość wynagrodzenia.

11. Strony nie ponoszą odpowiedzialności w jakimkolwiek względzie w wypadku udaremnienia wykonania zobowiązań umownych na skutek zdarzeń nagłych i zewnętrznych, niezależnych od stron, których nie można było przewidzieć przed zawarciem umowy.
12. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony za wyjątkiem sytuacji określonych w Umowie.
13. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron
14. Załącznikami do niniejszej Umowy, stanowiące jej integralną część, są:
  1. Oferta Wykonawcy
  2. SWZ, w tym Opis przedmiotu zamówienia.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**