

WZÓR UMOWY

Nr

Zawarta w dniu w Gnieźnie pomiędzy:

Miastem Gniezno, mającym siedzibę w Gnieźnie przy ul. Lecha 6,
reprezentowanym przez:

..... –

zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym,

a

.....

mającą/ym siedzibę w
reprezentowaną/ym przez:

..... ,

zwaną w dalszej części umowy Wykonawcą,

zwanymi w dalszej części umowy łącznie Stronami, a każdy z osobna Stroną.

§ 1.

1. Umowa niniejsza została zawarta na podstawie oferty złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej jako: „ustawa Pzp”) w trybie podstawowym z możliwością negocjacji na wykonanie zadania nr 1 pn. **„KOMPLEKSOWE SPRZĄTANIE POMIESZCZEŃ URZĘDU MIEJSKIEGO W GNIĘZNIE W 2026 ROKU” (DALEJ JAKO: PRZEDMIOT UMOWY LUB ZAMÓWIENIA).**
2. Zakres przedmiotowy umowy obejmuje:
 - 1) kompleksowe sprzątanie pomieszczeń budynków Urzędu Miejskiego w Gnieźnie:
 - a) budynek przy ul. Lecha 6 o powierzchni 2.430,20 m² wraz z budynkiem oficyny przy ul. Lecha 6 o powierzchni 150 m². Łącznie 2.580,20 m²; w tym: mycie okien, pranie wykładziny dywanowej i dywanów (ok. 540 m²) co najmniej dwa razy w roku urządzeniem typu karcher lub równoważnym, czyszczenie mebli tapicerowanych;
 - b) kompleksowe sprzątanie budynku przy ul. Pocztowej 11, w którym mieszczą się Urząd Miejski, Straż Miejska, Biuro Strefy Płatnego Parkowania w Gnieźnie, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gnieźnie o powierzchni 1380 m²; w tym: mycie okien, czyszczenie mebli tapicerowanych, sprzątanie windy, czyszczenie części szklanej windy trzy razy w roku;
Na 1380 m² powierzchni budynku przy ulicy Pocztowej na Urząd Miejski przypada: 294 m² Urzędu Miejskiego, 498,80 m² Straży Miejskiej.
 - c) budynki przy ul. Chrobrego 40/41: pomieszczenia Urzędu Stanu Cywilnego i Biura Rady Miasta – obejmuje wyłącznie mycie: okien, szklanej ścianki systemowej o pow. 14,69 m², trzech klap dymowych o pow. 5,56 m², czyszczenie mebli tapicerowanych.
 - 2) Zabezpieczenie środków czystości oraz sprzętu do wykonania zamówienia:
 - a) zapewnienie i uzupełnianie na bieżąco wszelkich środków materiałowych, a w szczególności uzupełnianie w łazienkach białego papieru toaletowego

dwuwarstwowego o minimalnej gramaturze rolki 38-40 g/m², mydła w płynie, kostek dezynfekujących lub działających podobnie do muszli i pisuarów, papierowych ręczników do wycierania rąk typu ZZ, worków do koszy, odświeżaczy powietrza oraz wkładów zapachowych (np. w żelu, sprayu). Zamawiający stosuje mydła w pojemnikach jednorazowych. Zamawiający nie wymaga określonego rodzaju pojemników. Zamawiający nie posiada dozowników na mydło w płynie. Zapewnienie specjalistycznych środków czystości odpowiednich do mycia i dezynfekowania wszelkiego rodzaju powierzchni (m.in. parkiet, terakota, panele podłogowe, wykładziny tarket, kamień-granit, drewno) oraz umożliwiających czyszczenie powierzchni biurowych, łazienek, luster, balustrad, windy. Wszystkie stosowane środki chemiczne muszą posiadać deklaracje zgodności, certyfikaty, pozwolenia lub inne dokumenty dopuszczające produkt do obrotu. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń certyfikaty, atesty, świadectwa jakości i inne podobne dokumenty,

- b) codzienne zmiatanie i zmywanie posadzek twardych
- c) codzienne odkurzanie powierzchni dywanowych,
- d) przemalowanie co najmniej dwa razy w roku podłóg korytarzowych farbą w odpowiednim kolorze w miejscach najbardziej używanych w budynku przy ulicy Lech 6 – I piętro i II piętro.
- e) codzienne mycie i dezynfekowanie łazienek, kuchni i innych powierzchni obiektu,
- f) codzienne usuwanie i wrzucanie do pojemników, zapewniając selektywną zbiórkę odpadów:
 - śmieci i wymiana worków plastikowych na śmieci – worki o pojemności 40 l lub 60 l,
 - odpadów z pojemników selektywnej zbiórki do odpowiednich pojemników,
- g) dbanie na bieżąco o czystość powierzchni pionowych tj.: drzwi, fasady szklane, kafelki łazienkowe, balustrady schodowe
- h) bieżące ścieranie kurzu z mebli, parapetów, lamp oraz sprzętu biurowego tj.: komputerów, monitorów, kserokopiarek, faksów, telefonów,
- i) okresowe czynności konserwacyjne tj.:
 - mebli środkami konserwującymi (co najmniej dwa razy w miesiącu),
 - powierzchni posadzek twardych i wykładzin z tworzyw sztucznych (nie rzadziej niż jeden raz na kwartał tj.: czyszczenie w celu usunięcia zanieczyszczeń i konserwacja środkami chemicznymi przeznaczonymi do tego celu – w terminie 2 dni po wykonaniu czynności Wykonawca składa Zamawiającemu informację na piśmie o fakcie jej wykonania,
 - pranie wykładziny dywanowej i dywanów co najmniej jeden raz w roku karcherem - w terminie 2 dni po wykonaniu czynności Wykonawca składa Zamawiającemu informację na piśmie o fakcie jej wykonania.
- j) bieżące czyszczenie tapicerek (krzesła, fotele),
- k) mycie okien dwustronne wraz z ramami dwa razy w roku w miesiącach: kwiecień, październik.

W pomieszczeniach biurowych Urzędu Miejskiego:

- w budynku przy ul. Lecha 6: 220 okien o powierzchni około 1150 m²,
- w budynku przy ul. Chrobrego 40/41: 43 okna o powierzchni 115,9 m² oraz 10 sztuk witraży o powierzchni 43,75 m² (w tym witraż nad drzwiami wejściowymi) i drzwi balkonowe o powierzchni 52,56 m²).

- w budynku przy ul. Pocztowej 11 – 107 okien o powierzchni ok. 260 m², szklany front windy o powierzchni ok. 40 m². Wysokość windy ok. 16m.

Podany metraż okien i szklanej części windy jest powierzchnią jednostronną. Oprócz tego w pomieszczeniach biurowych może zaistnieć konieczność dodatkowego mycia okien np. po pracach remontowych. Zapotrzebowanie takie może wystąpić w całym okresie trwania umowy. Na powyższe prace Wykonawca zobowiązany jest posiadać wymagane uprawnienia oraz kwalifikacje. Wykonawca jest zobowiązany zgłaszać na piśmie Zamawiającemu rozpoczęcie i zakończenie mycia okien. Czas mycia okien od rozpoczęcia do zakończenia w danym budynku nie może być dłuższy niż dwa tygodnie,

l) sprzątanie po wykonanych pracach remontowych.

3) W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zapewnia:

- a) odpowiednią ilość osób, zgodnie z zasadami określonymi w SWZ, do świadczenia usług sprzątania i utrzymania w czystości tak, aby codzienne prace wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia zostały wykonane: w budynku przy ulicy Lecha 6 w poniedziałek od godz. 17.30 do godz. 21.30, od wtorku do piątku od godz. 16:00 do godz. 20:00, w budynku przy ulicy Pocztowej od godz. 16:00 do godz. 22:00.

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić codziennie jedną osobę pełniącą dyżur w godzinach pracy Zamawiającego, tj.: od godz. 10:00 do 14.00 w budynku przy ul. Lecha 6 oraz 1 osobę pełniącą dyżur od godz. 10:00 do 14.00 w budynku przy ul. Pocztowej 11. Osoby, te odpowiedzialne będą za wykonywanie prac mających zapewnić utrzymanie czystości w godzinach pracy Zamawiającego w szczególności dezynfekcja toalet, klamek poręczy, uzupełnianie ręczników jednorazowych, papieru toaletowego, mydła w płynie itp. Przedstawiciel Zamawiającego, w przypadku zaistnienia potrzeby doraźnego posprzątania pomieszczeń może wydawać polecenia, bezpośrednio osobie pełniącej dyżur.

W przypadku wystąpienia stanu nadzwyczajnego, epidemicznego godziny wykonywania przedmiotu umowy wskazane powyżej mogą ulec zmianie. Powyższe jest uzasadnione w szczególności w przypadku wprowadzenia przez Zamawiającego zmianowego systemu czasu pracy. W sytuacji zmianowego czasu pracy w jednostkach Zamawiającego Zamawiający uzgadnia z Wykonawcą sposób realizacji przedmiotu umowy w trybie porozumienia. W przypadku braku porozumienia Wykonawca jest zobowiązany realizować przedmiot umowy po zakończeniu pracy w danym dniu.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania powierzonych mu zadań w dni robocze – 5 razy w tygodniu z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.

- b) Wykonawca winien zapewnić stały nadzór nad wykonywaną usługą i jej jakością wskazując odpowiedzialną osobę. Kontrola czystości będzie się odbywać przez uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego na bieżąco. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie o ich wystąpieniu i charakterze. Co najmniej dwukrotne stwierdzenie nieprawidłowości w tożsamym zakresie może być podstawą do naliczenia kar umownych z tytułu nienależytego wykonania umowy. W każdym ostatnim tygodniu miesiąca, w okresie trwania umowy, przedstawiciel Wykonawcy oraz przedstawiciel Zamawiającego dokonują wspólnej kontroli czystości. Z przeprowadzonej kontroli sporządza się protokół, w którym w szczególności wskazuje się stwierdzone nieprawidłowości w realizacji usługi. Zdanie poprzednie stosuje się odpowiednio.

3. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i ppoż. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby, które zostaną zatrudnione do wykonywania usługi będą posiadały przeszkolenie BHP i ppoż.
4. Przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie ze złożoną ofertą i specyfikacją warunków zamówienia, stanowiących integralną część niniejszej umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że zgodnie z przedmiotem swojej działalności gospodarczej, posiada wymagane prawem uprawnienia i kwalifikacje do prowadzenia prac, objętych niniejszą umową i zobowiązuje się do ich utrzymywania w całym okresie obowiązywania niniejszej umowy.
6. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje wykwalifikowaną kadrą posiadającą wymagane uprawnienia i doświadczenie w realizowaniu usługi, o której mowa w umowie i zobowiązuje się do jej utrzymywania w całym okresie obowiązywania niniejszej umowy.
7. W uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy usługa, mimo pisemnego poinformowania Wykonawcy, nie jest wykonywana należycie, zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania zmiany osób realizujących usługę sprzątnia po stronie Wykonawcy.

§ 2.

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) zapewnienia w czasie wykonywania usługi na terenie objętym umową należytego ładu i porządku,
- 2) przestrzegania przepisów BHP i ppoż. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby, które zostaną zatrudnione do wykonywania usługi będą posiadały przeszkolenie BHP i ppoż.,
- 3) poniesienia odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z realizacją usługi sprzątnia oraz wskutek innych działań osób zatrudnionych przez Wykonawcę,
- 4) zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych uzyskanych podczas wykonywania usługi. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za będące następstwem jego zachowań szkody wyrządzone niezgodnym z umową przetwarzaniem danych i informacji, w szczególności danych osobowych.
- 5) do niewprowadzania przez pracowników osób trzecich do budynku Zamawiającego, niekorzystania ze sprzętu biurowego Zamawiającego, nieprzeglądania, niekopiowania i niewynoszenia dokumentów Zamawiającego, niekorzystania z telefonów, drukarek, kserokopiarek Zamawiającego,
- 6) Wykonawca gwarantuje, iż materiały i środki czystości, które będą wykorzystywane do wykonania powyższych usług są dopuszczone do stosowania zgodnie z przepisami prawa, posiadają odpowiednie atesty i będą stosowane zgodnie z przeznaczeniem i zaleceniami producenta,
- 7) zapewnienia we własnym zakresie zastępstwa w przypadku nieobecności pracownika realizującego usługę,
- 8) poinformowania pracowników, że w miejscu wykonywania usługi obowiązuje bezwzględny zakaz palenia tytoniu i spożywania napojów alkoholowych.

§ 3.

1. Wykonawca lub podwykonawca będzie zatrudniał na podstawie umowy o pracę wszystkie osoby sprzątnające wykonujące czynności, związane z realizacją niniejszego zamówienia, jeżeli realizowane przez nich czynności polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz.U.

- z 2024 r. poz. 878,1222). W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem okresu umowy, Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego zatrudnienia na to miejsce innej osoby wykonującej czynności wymagane w ramach realizowanego zadania.
2. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności, w trakcie realizacji zamówienia. Zamawiający uprawniony jest w szczególności w tym zakresie do żądania:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika
 - 4) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
 3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów określonych w ust. 2 powyżej, w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
 4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności, Zamawiający przewiduje po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu 7 dniowego terminu na przywrócenie wykonywania zamówienia zgodnie z umową, karę umowną w wysokości 1.000,00 zł brutto za każde stwierdzone naruszenie (niezależnie od kar umownych przewidzianych w § 7). Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
 5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
 6. Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli Wykonawca zaprzestał zatrudniania pracowników w liczbie wskazanej w ust. 1, na podstawie umowy o pracę.

§ 4.

Termin wykonania zamówienia: **02.01.2026 r. - 31.12.2026 r.**

§ 5.

1. Całkowita wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za należyte wykonanie przedmiotu umowy nie może łącznie przekroczyć kwotyzł brutto (słownie:/100), w tym:
 - a) Budynek przy ul. Lecha 6 , ul. Chrobrego 41 (Urząd Stanu Cywilnego) i ul. Chrobrego 40/41 (Biuro Rady Miasta)zł brutto
 - b) Budynek przy ul. Pocztowej 11 - Urząd Miejskizł brutto
 - c) Budynek przy ul. Pocztowej 11 – Straż Miejskazł brutto
 zgodnie ze złożoną ofertą. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy.
2. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie fakturami częściowymi miesięcznymi, w wysokości 1/12 wartości zamówienia:
 - a) Budynek przy ul. Lecha 6 , ul. Chrobrego 41 (Urząd Stanu Cywilnego) i ul. Chrobrego 40/41 (Biuro Rady Miasta)zł brutto miesięcznie
 - b) Budynek przy ul. Pocztowej 11 - Urząd Miejskizł brutto miesięcznie
 - c) Budynek przy ul. Pocztowej 11 – Straż Miejskazł brutto miesięcznie
3. Faktury płatne będą przez Zamawiającego w terminie do 14 dni od daty wpływu do Urzędu Miejskiego w Gnieźnie – przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
4. Zamawiający nie dopuszcza zmiany wysokości wynagrodzenia z tytułu wzrostu wskaźnika inflacji.
6. **Faktura winna zawierać w polu Nabywca następującą treść: Nabywca: Miasto Gniezno 62-200 Gniezno ul. Lecha 6 NIP: 7842501367; Odbiorca: Urząd Miejski w Gnieźnie 62-200 Gniezno ul. Lecha 6.**
7. W przypadku zmiany numeru konta firmowego, Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego poinformowania Zamawiającego, w terminie 7 dni od daty zmiany nr konta.
8. Zamawiający informuje, że stosuje mechanizm podzielonej płatności w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 361, 852, 1473).
9. Wykonawca oświadcza, że konto do rozliczeń za wykonanie przedmiotu umowy jest kontem firmowym do którego prowadzony jest rachunek VAT.

§ 6.

1. Nadzór nad prawidłowym wykonaniem umowy z ramienia Zamawiającego sprawować będzie
2. Z ramienia Wykonawcy nadzór nad prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy prowadzić będzie

§ 7.

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość naliczenia Wykonawcy kar umownych:
 - a) za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy lub obowiązków wchodzących w zakres przedmiotu umowy w wysokości 10% kwoty łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w 5 ust. 1, za każdy stwierdzony przypadek,
 - b) za niewykonanie przedmiotu umowy lub obowiązków wchodzących w zakres przedmiotu umowy w wysokości 30% kwoty łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w 5 ust. 1,

- c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 30 % kwoty łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w 5 ust. 1,
 - d) niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób sprzątających wykonujących czynności związane z realizacją niniejszego zamówienia w liczbie wskazanej w SWZ w wysokości 1 000 zł brutto za każde stwierdzone naruszenie.
 - e) niespełnienia przez Wykonawcę wymogu minimalnej liczby osób sprzątających na danym obiekcie w danym dniu zgodnie z zasadami określonymi w SWZ w wysokości 1 000 zł brutto za każde stwierdzone naruszenie.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
 3. Kary umowne naliczone przez Zamawiającego mogą być dochodzone kumulatywnie.
 4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić każda ze Stron wynosi 50% niewykorzystanej wartości umowy brutto, o której mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 8.

Przed zawarciem umowy Wykonawca dostarczył:

- 1) umowę regulującą współpracę podmiotów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (Konsorcjum) – o ile dotyczy;
- 2) aktualny imienny wykaz pracowników zatrudnionych do wykonania zamówienia oraz zobowiązuje się niezwłocznie poinformować w formie pisemnej Zamawiającego o każdej zmianie osób w składzie serwisu sprzątającego. Osoby nie zgłoszone Zamawiającemu w powyższy sposób nie będą posiadać uprawnień do pobrania kluczy do pomieszczeń poszczególnych budynków. Wzór przedmiotowego wykazu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy;
- 3) polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej; w przypadku wygaśnięcia w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia polisy od odpowiedzialności cywilnej, będącej częścią oferty Wykonawcy, przedłoży on niezwłocznie nową opłaconą polisę w sposób zapewniający ciągłość zarówno zakresu jak i okresu ubezpieczenia.

§ 9.

1. 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 daty powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiający może od umowy odstąpić również w następujących przypadkach:
 - a) wydane zostanie postanowienie upadłościowe lub układowe lub likwidacyjne w stosunku do Wykonawcy,
 - b) Wykonawca wadliwie wykonuje prace albo w sposób sprzeczny z umową, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczenia mu w tym celu 10 dniowego terminu.
 - c) Wykonawca zaprzestał zatrudniania pracowników w liczbie wskazanej w §3 ust. 1 niniejszej umowy na podstawie umowy o pracę.

§ 10.

Zamawiający przewiduje i dopuszcza możliwość dokonania następujących zmian umowy:

1. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy lub/i warunków płatności, w przypadku:
 - a) działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie prac w określonym pierwotnie terminie, o czas działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania, np. powódzie;
 - b) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub wynikających z prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych aktów administracyjnych właściwych organów - w takim zakresie, w jakim będzie to niezbędne w celu dostosowania postanowień Umowy do zaistniałego stanu prawnego lub faktycznego.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnego zmniejszenia zakresu świadczonych usług i w związku z tym wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku okresowego wyłączenia sprzątanym pomieszczeń (budynków) z eksploatacji. Zmniejszenie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w niniejszym ust. nastąpi automatycznie i proporcjonalnie do okresu wyłączenia wykonywania usługi lub zmniejszenia zakresu (powierzchni), na której wykonywana jest usługa.
3. Zmiana osób sprzątających, przy czym zmiana ta nie wymaga zmiany niniejszej umowy.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia (waloryzacja). Zamawiający określa, że:
 - waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych w stosunku do poprzedniego miesiąca, publikowanych na stronach Głównego Urzędu Statystycznego <https://stat.gov.pl/>, przyjmując jako właściwy wskaźnik ogółem zmianę w stosunku do miesiąca poprzedniego (przyjmując jako wskaźnik początkowy grudzień 2025, a kolejne wskaźniki miesiąc poprzedni = 100)
 - wykonawca jest uprawniony do złożenia nie więcej niż dwóch wniosków waloryzacyjnych w terminach właściwych dla fakturowania. Waloryzacji będzie podlegać wysokość Wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z faktur;
 - wykonawca będzie uprawniony do złożenia pierwszego wniosku waloryzacyjnego nie wcześniej niż dla czwartej faktury. Każdorazowo wniosek waloryzacyjny winien być dostarczony Zamawiającemu najpóźniej na 2 tygodnie przed doręczeniem faktury Zamawiającemu. Wraz z wnioskiem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wyliczenia w zakresie wzrostu kosztów świadczonej usługi za okres objęty daną fakturą, wskazując i dokumentując wysokość ponoszonych rzeczywiście kosztów;
 - wzrost kosztów wykazanych w wyliczeniu Wykonawcy dla waloryzowanej faktury, uprawniający do złożenia wniosku waloryzacyjnego, winien wynosić min. 15% w stosunku do pierwotnie obliczonych;
 - wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji, gdy wartość skumulowanej zmiany wskaźnika określonego w pkt. 1 powyżej przekroczy 15 %;
 - waloryzacja nie obejmuje czynności wykonanych poza umownym terminem realizacji przedmiotu umowy;
 - Wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust.1 umowy (limit waloryzacji);
 - postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w pkt. powyżej;
 - zmiana wysokości wynagrodzenia opisana w niniejszym ustępie następuje w przypadku ziszczenia się wszystkich powyższych warunków.

5. Wszelkie zmiany w umowie, pod rygorem nieważności, sporządzane będą na podstawie protokołu konieczności, w drodze aneksu.
6. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy dla swej ważności wymaga zachowania formy pisemnej.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy będą miały zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym w szczególności ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.

§ 12.

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy oraz stanowiących jej integralną część załączników dla swej ważności wymagają zachowania formy pisemnej.
2. Załączniki do umowy stanowią integralną część umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się informować niezwłocznie Zamawiającego o wszelkich zmianach adresu siedziby, wskazanego na wstępie niniejszej umowy, w okresie jej obowiązywania, jak również w ciągu 3 lat od dnia jej ustania, pod rygorem uznania za skuteczne wszelkich doręczeń na adres wskazany powyżej. Wszelkie zaniedbania w tym zakresie obciążają wyłącznie Wykonawcę, który nie wykonał obowiązku zawiadomienia określonego w niniejszym ustępie.
4. Rozstrzyganie sporów wynikłych przy wykonywaniu niniejszej umowy strony umowy będzie należało do sądu powszechnego, właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik nr 1 do umowy nr z dnia.....

.....
 (pieczęć firmowa)

Wykaz pracowników uprawnionych do wykonywania usługi sprzątnia

Lp.	Imię i Nazwisko Pracownika	Data rozpoczęcia wykonywania usługi	Data zakończenia wykonywania usługi	Miejsce wykonywania pracy przez Pracownika
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

.....
 (podpis uprawnionego przedstawiciela przedsiębiorcy)