UMOWA NR ………………………….

zawarta w dniu ……........................... r. pomiędzy:

**Centrum Nowoczesności Młyn Wiedzy** (Samorządową Instytucją Kultury) z siedzibą przy ul. Władysława Łokietka 5, 87-100 Toruń, NIP 956-228-60-29, REGON 340875212, wpisaną rejestru instytucji kultury pod numerem 9/10, reprezentowaną przez:

1. Monikę Wiśniewską - Dyrektora
2. Aleksandrę Sobczak - Głównego Księgowego

zwaną dalej Zamawiającym,

a

……………………………………………………….., z siedzibą w ……………………, przy ul. ……………………..…..,

wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: ……………., posiadającym NIP: ……………………..,

REGON: …………………………, reprezentowanym przez :

1. ……………………………………………………………………………………………………

2. ……………………………………………………………………………………………………

zwanym dalej Wykonawcą,

o następującej treści:

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest usługa polegająca na wykonywaniu i nadzorowaniu bieżącej obsługi nieruchomości w zakresie konserwacji, napraw bieżących, przeglądów technicznych zgodnie z DTR instrukcjami eksploatacji i konserwacji instalacji i urządzeń oraz najnowszą wiedzą techniczną oraz pełnienie funkcji koordynacyjnych i organizacyjnych dotyczących funkcjonowania nieruchomości, zwane dalej „przedmiotem umowy”.
2. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia - załącznik nr 7 do SWZ.

**§ 2.**

**Minimalny zakres napraw konserwacji/serwisu. Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca musi przeprowadzać przeglądy konserwacyjno-serwisowe zgodnie z wymogami określonymi w przepisach prawa oraz zgodnie z zaleceniami producentów urządzeń/systemów/instalacji w częstotliwości określonej w Załączniku nr 7 do SWZ i dokumentacją powykonawczą. Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym ustali szczegółowy termin wykonania usługi tak by nie zakłócać funkcjonowania Zamawiającego.
2. Przez konserwację/serwis rozumie się wykonanie co najmniej czynności przewidzianych przez producentów systemów określonych w Załączniku 7 do SWZ w tym w Harmonogramach częstotliwości wykonywania przeglądów dla Centrum Nowoczesności Młyn Wiedzy i Centrum Interaktywnej Edukacji.
3. Prace konserwacyjne objęte niniejszą umową wykonywane będą zgodnie z Instrukcjami eksploatacji i konserwacji instalacji i urządzeń oraz warunkami gwarancji, zawartymi w dokumentacji powykonawczej.
4. Przegląd konserwacyjny/serwis powinien być wykonywany zgodnie z dokumentacją techniczną, przepisami prawa, wiedzą fachową i zaleceniami producentów urządzeń wskazanych w Załączniku nr 7 do SWZ (Opis przedmiotu zamówienia). Czynności te muszą być wykonywane w uzgodnieniu z Zamawiającym.
5. Przedmiot umowy musi być wykonywany przez osoby posiadające odpowiednią wiedzę techniczną, doświadczenie oraz posiadające wszelkie wymagane przepisami prawa uprawnienia. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za czynności podejmowane przy realizacji umowy przez zatrudnione przez niego osoby w szczególności za spowodowane straty lub szkody.
6. Wykonawca oświadcza, że dysponuje wiedzą i materiałami niezbędnymi do wykonania przedmiotu umowy.
7. W przypadku gdy na skutek niewłaściwie przeprowadzonej konserwacji/serwisu nastąpi awaria lub usterka urządzenia/urządzeń, systemu lub systemów Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy na własny koszt.
8. W przypadku zaistnienia awarii w zakresie branży sanitarnej, elektrycznej, instalacji i teletechnicznych systemów niskoprądowych, konserwacji i przeglądów technicznych dźwigów – do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności :
9. niezwłoczne (do 30 minut od chwili otrzymania zgłoszenia) przystąpienie do usunięcia awarii i usterek powstałych w godzinach pracy Zamawiającego.
10. po odebraniu zgłoszenia natychmiastowe przystąpienie do usuwania awarii lub usterek mogących spowodować pogorszenie stanu Nieruchomości, w przypadku zagrożenia zniszczeniem lub uszkodzeniem Nieruchomości, lub uniemożliwiających prawidłowe funkcjonowanie Nieruchomości w takim wypadku prace powinny trwać do skutku nawet przez 24 godziny na dobę.
11. każdorazowo ustalenie z Zamawiającym zakresu prac wykraczających poza ww. zakres prac konserwacyjnych przed przystąpieniem do usunięcia skutków awarii,
12. w przypadku konieczności wykonania napraw bieżących i awaryjnych, nie objętych ww. zakresem usług konserwacyjnych, a związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania instalacji objętych zakresem zamówienia, prace te wykonywane będą na zlecenie Zamawiającego.
13. wykonanie napraw nie objętych zakresem usług konserwacyjnych wymaga uprzedniego zgłoszenia na piśmie przez Wykonawcę zakresu prac i przedłożenia Zamawiającemu kosztorysu. Po uzgodnieniu zakresu prac z Zamawiającym i uzyskaniu pisemnej akceptacji oraz zlecenia od Zamawiającego, Wykonawca wykona prace i zgłosi Zamawiającemu do odbioru. Po odbiorze prac Wykonawca złoży Zamawiającemu fakturę.
14. W przypadku systemu okablowania strukturalnego Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu certyfikatu gwarancyjnego producenta okablowania strukturalnego, udzielonego bezpośrednio użytkownikowi końcowemu i stanowiącego 25-letnie zobowiązanie gwarancyjne producenta w zakresie dotrzymania parametrów wydajnościowych, jakościowych, funkcjonalnych i użytkowych wszystkich elementów oddzielnie i całego systemu okablowania. Wymagana gwarancja jest bezpłatną usługą serwisową oferowaną użytkownikowi końcowemu przez producenta okablowania.
15. Wykonawca posiada Autoryzację producenta urządzeń oraz oświadcza, iż pracownicy wykonujący czynności posiadają certyfikaty (udokumentowane przeszkoleniem) na dany system (SAP, DSO, CCTV, SSWIN) w celu utrzymania sprawności technicznej. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia ww. dokumentów na każde żądanie Zamawiającego – *dotyczy konserwacyjnych instalacji i teletechnicznych systemów niskoprądowych*.
16. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi przeglądu technicznego i czynności konserwacyjnych urządzeń przeciwpożarowych zgodnie z:
17. Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2023.822 t.j.);
18. zasadami określonymi w Polskich Normach, dokumentacji techniczno-ruchowej oraz instrukcjach obsługi opracowanych przez producentów.

**§ 3.**

**Pozostałe obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca:
2. przyjmuje na siebie obowiązek organizacji robót.
3. ponosi odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania prac związanych z realizacją umowy.
4. ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy.
5. użyje materiałów fabrycznie nowych, dopuszczonych do stosowania na rynku polskim zgodnie z odrębnymi przepisami.
6. zobowiązany jest do natychmiastowego zabezpieczenia ewentualnej awarii powstałej w trakcie realizacji umowy.
7. Wykonawca winien zapewnić, w ramach obsługi konserwacyjnej/serwisowej tylko oryginalne, zalecane przez producenta, materiały eksploatacyjne i części zamienne niezbędne do przeprowadzenia konserwacji/serwisu.
8. Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego o konieczności wymiany jakichkolwiek części, czy podzespołów.
9. Wykonawca wliczy w cenę ryczałtową wszystkie koszty związane z realizacją umowy w szczególności dojazd, narzędzia i materiały niezbędne do wykonania usługi (spraye, smary, narzędzia, filtry, drobne akcesoria takie jak śrubki, nakrętki, zaworki itp.).
10. Wykonywanie przedmiotu zamówienia będzie odbywać się w dniach, godzinach i w sposób uzgodniony z Zamawiającym.
11. **Wykonawca musi posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) z tytułu prowadzonej działalności na minimalną sumę ubezpieczenia 5.000.000,00 zł (pięć milionów złotych) oraz ubezpieczenie za szkody spowodowane przez ewentualnych podwykonawców (jeśli takich planuje). Dokument ubezpieczenia Wykonawca okaże Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.**
12. Okres ochrony ubezpieczeniowej winien obejmować cały okres obowiązywania niniejszej umowy.
13. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 6 nie przekaże Zamawiającemu polisy ubezpieczeniowej lub jeżeli wraz z umową ubezpieczenia lub polisą ubezpieczeniową Wykonawca nie dostarczy dowodów opłacania składek, to Zamawiający będzie mógł dokonać ubezpieczenia, na koszt Wykonawcy. W takiej sytuacji strony ustalają, że podpisanie niniejszej umowy przez Wykonawcę jest równoznaczne z udzieleniem na rzecz Zamawiającego upoważnienia do zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w niniejszym ustępie. Koszty, które Zamawiający poniesie opłacając składki ubezpieczeniowe, Zamawiający będzie mógł potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
14. Dokonanie pierwszej płatności na rzecz Wykonawcy warunkowane jest zawarciem ważnej polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 6.

**§ 4.**

**Organizacja pracy**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie realizacji przedmiotu umowy.
2. Po zakończeniu prac związanych z realizacją przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren po wykonaniu usługi.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy.
4. Dla każdego systemu Wykonawca założy Książkę pracy konserwatora (opis czynności i zastosowanych materiałów w trakcie konserwacji wymaga potwierdzenia dokonania konserwacji przez Wykonawcę) która, będzie się znajdowała u Zamawiającego, i w której Wykonawca będzie dokonywał wpisu określającego każdy przegląd oraz jego szczegółowy zakres. Wykonawca będzie dokonywać wpisów niezwłocznie po wykonaniu danych czynności.
5. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia Harmonogramu Przeglądów i Konserwacji dla wszystkich urządzeń i instalacji Nieruchomości z uwzględnieniem ich wymagań techniczno-eksploatacyjnych, warunków gwarancji, instrukcji użytkowania, DTR, instrukcji eksploatacji i konserwacji budynku, oraz przepisów prawa obejmujący okres od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku. Przedmiotowy Harmonogram Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu nie później niż w terminie 14 dni od rozpoczęcia realizacji umowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzania i przekazywania Zamawiającemu comiesięcznego raportu o stanie nieruchomości, powierzonych instalacji i urządzeń. Każdy raport winien obejmować swoim zakresem szczegółowy opis wykonywanych czynności konserwacyjnych i regulacji. Comiesięczne sporządzanie i przekazywanie Zamawiającemu raportu do każdego 5-tego dnia miesiąca w formie tabeli EXCEL na adres: [k.jasinska@centrumnowoczesnosci.org.pl](mailto:k.jasinska@centrumnowoczesnosci.org.pl) o stanie nieruchomości, powierzonych instalacji i urządzeń. Comiesięczny raport powinien obejmować swoim zakresem szczegółowy opis wykonywanych czynności konserwacyjnych i regulacji.
7. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia rejestru przekazanych przez Zamawiającego umów gwarancyjnych z wykonawcami robót budowlanych i instalacyjnych oraz do powiadamiania Zamawiającego o wszelkich awariach i usterkach objętych gwarancją.

**§ 5.**

**Wynagrodzenie**

1. Za prawidłowe wykonywanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości ……………….. zł netto (słownie: …………….. złotych netto), tj. w wysokości ……………….. zł brutto (słownie: …………….. złotych brutto) zgodnie z Formularzem Oferty Wykonawcy z zastrzeżeniem, że jeżeli realizacja Umowy nie rozpocznie się od pełnego miesiąca, bądź nie zakończy na pełnym miesiącu, to za pierwszy bądź ostatni miesiąc realizacji Umowy Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie proporcjonalne do ilości dni w jakich świadczył obsługę techniczną.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości ……………….. zł netto (słownie: …………….. złotych netto) miesięcznie, tj. w wysokości ……………….. zł brutto (słownie: …………….. złotych brutto).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 uwzględnia wszelkie koszty, jakie Wykonawca musi ponieść w celu należytego wykonywania umowy, w tym koszty dojazdu do siedziby Zamawiającego.

**§ 6.**

**Zasady płatności**

1. Zamawiający dokona płatności z dołu na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Wykonawcę, wystawianej nie częściej niż raz w miesiącu, po dokonaniu czynności określonych w §1 i §2, przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na Fakturze Vat w terminie do 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Stwierdzenie wykonania czynności nastąpi na podstawie wpisów w Książce konserwatora oraz Harmonogramu Przeglądów i Konserwacji.
2. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności na rzecz wykonawcy za dany miesięczny okres rozliczeniowy w przypadku braku przekazania raportu o który mowa w § 4 ust. 6 umowy oraz w przypadku wątpliwości co do wykonania albo należytego wykonania przez wykonawcę przedmiotu umowy w tym okresie - do czasu doręczenia raportu lub wyjaśnienia powstałych wątpliwości, o ile wyjaśnienie wykaże, że wykonawca wykonał albo należycie wykonał obowiązki wynikające z niniejszej umowy. W braku wykazania wykonania lub nienależytego wykonania umowy przez wykonawcę, Zamawiający niezależnie od innych uprawnień wynikających z umowy uprawniony jest do stosunkowego obniżenia wynagrodzenia wykonawcy za dany miesięczny okres rozliczeniowy**.**
4. Wykonawca zobowiązuje się do wyszczególnienia w fakturze VAT następujących pozycji:

1) Obsługa techniczna wewnątrz nieruchomości Centrum Nowoczesności Młyn Wiedzy i TIT w Toruniu – …………………… zł netto; …………………. zł brutto.

2) Obsługa techniczna na zewnątrz nieruchomości Centrum Nowoczesności Młyn Wiedzy i TIT w Toruniu – …………………… zł netto; …………………. zł brutto.

3) Obsługa techniczna wewnątrz nieruchomości Centrum Interaktywnej Edukacji w Toruniu – …………………… zł netto; …………………. zł brutto.

**§ 7.**

**Kary umowne**

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego/niewłaściwego wykonania umowy, Zamawiający ma prawo domagać się od Wykonawcy zapłaty kar umownych z następujących tytułów i w wysokości:
2. w przypadku zwłoki w realizacji przedmiotu umowy, jego części lub w przypadku zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości do 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia licząc od terminu wykonania prac wyznaczonego przez Zamawiającego;
3. jeżeli zwłoka w realizacji całości przedmiotu umowy, części przedmiotu umowy lub w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przekroczy 7 dni, Zamawiający ma prawo odstąpić od zawartej umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu, a Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości do 10% wartości umowy pozostałej do wykonania.
4. w każdym przypadku niewłaściwego wykonania umowy Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości do 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1; przez niewłaściwe wykonywanie umowy rozumie się również uchylanie od obowiązków przedkładania dodatkowych dokumentów Zamawiającemu, o których mowa w niniejszej umowie (m.in. polisa ubezpieczeniowa, Harmonogram Przeglądów i Konserwacji, dokumenty potwierdzające posiadanie odpowiednich uprawnień przez osoby wykonujące czynności konserwacji lub naprawy);
5. w przypadku niedopełnienia wymogu zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę za każdą osobę wykonującą w danym miesiącu czynności określone w § 10 umowy, z którą Wykonawca lub podwykonawca nie zawarł umowy o pracę, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2000,00 zł
6. w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany, niezależnie od obowiązku zapłaty innych kar wymienionych powyżej, do zapłaty kary umownej w wysokości do 10% wartości umowy pozostałej do wykonania;
7. w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości do 10% wartości umowy pozostałej do wykonania;
8. Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z kwoty wynagrodzenia, określonego w § 5 ust. 1 umowy.
9. Jeśli wyrządzona danej stronie szkoda przewyższy naliczone drugiej stronie kary umowne wówczas strona poszkodowana uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód, na zasadach ogólnych.

**§ 8.**

**Termin wykonania**

1. Umowę zawiera się na czas określony od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku.
2. Szczegółowe okresy wykonywania poszczególnych czynności dotyczących urządzeń i instalacji zostały zawarte w Załączniku 7 do SWZ.
3. Wszystkie czynności wchodzące w zakres czynności konserwacyjnych w branży sanitarnej będą wykonywane jako bieżąca miesięczna konserwacja, polegająca na utrzymaniu stałej sprawności technicznej instalacji.
4. Wszystkie czynności wchodzące w zakres czynności konserwacyjnych dotyczące instalacji elektrycznej będą wykonywane jako miesięczna konserwacja polegająca na utrzymaniu sprawnej instalacji, chyba że odrębne przepisy prawa dotyczące instalacji elektrycznych stanowią inaczej.

**§ 9.**

**Poufność informacji**

1. Wykonawca jest zobowiązany zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości uzyskane od Zamawiającego w związku z realizacją umowy.
2. Obowiązek określony w ust. 1 nie dotyczy informacji publicznie dostępnych oraz tych, które były znane wykonawcy przed ich pozyskaniem przez Zamawiającego.

**§ 10.**

**Zatrudnienie pracowników**

1. Stosownie do treści art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2024.1320 t.j.) Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, których wykonywanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz.U.2023.1465 t.j. z późn. zm.).
2. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
3. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wyżej wymienionego wymogu i dokonywania jego oceny,
4. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wyżej wymienionego wymogu,
5. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu umowy lub w siedzibie Wykonawcy,
6. W ramach uprawnienia Zamawiającego do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy, na każde wezwanie/żądanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogów wskazanych w ust.1:
7. oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy,
8. poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu umowy czynności, których dotyczy wyżej wymienione oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.2019.1781 t.j.) (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników).   
   Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
9. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
10. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę, do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
11. W razie nie spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, wskazane w ust. 1, Wykonawca będzie miał obowiązek zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości określonej w § 7 ust. 1 pkt 4 niniejszej umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów, o których mowa w ust. 3, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy   
    o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1.
12. Uporczywe uchylanie się Wykonawcy od wykonywania nałożonych na niego umową obowiązków, o których mowa w ust. 3 może stanowić podstawę do rozwiązania przez Zamawiającego umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
13. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

**§ 11.**

**Zmiany umowy**

1. W związku z artykułem 455 ustawy Prawo zamówień Publicznych, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian w umowie w przypadku:
2. gdy nastąpi zmiana lub ustalenie nowej wysokości obowiązujących stawek podatku VAT dotyczących usługi lub usług należących do przedmiotu umowy, Strony dopuszczają możliwość zmiany cen jednostkowych, odpowiednio tej usługi lub usług, w zakresie odpowiadającym zmianie wysokości stawki podatku VAT,
3. rezygnacji Zamawiającego z części budynków objętych przedmiotowym zamówieniem.

W takim przypadku Zamawiający zmniejszy proporcjonalnie wynagrodzenie Wykonawcy. Jednocześnie Zamawiający gwarantuje Wykonawcy realizację co najmniej 70% wartości zamówienia.

1. zmiana nazw, siedziby stron umowy, numerów kont bankowych, innych danych identyfikacyjnych.
2. zmiana zakresu lub sposobu realizacji Przedmiotu Umowy lub terminu w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, których nie można było wcześniej przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, a które mają wpływ na Przedmiot Umowy, w tym związanych z COVID-19 lub innym zagrożeniem wirusowym – w takim wypadku zakres może być zmniejszony proporcjonalnie do okoliczności ograniczenia możliwości funkcjonowania placówki Zamawiającego. W przypadku zamknięcia placówki Zamawiającego, ma on prawo zawiesić świadczenie usługi, w tym zmiana sposobu realizacji Przedmiot Umowy z uwagi na zmiany organizacyjne Zamawiającego;
3. Zmiana długości trwania umowy, w związku z opóźnieniem w rozstrzygnięciu postepowania na wyłonienie wykonawcy do świadczenia usług sprzątania;
4. zmiany osób wyznaczonych do realizacji niniejszej Umowy a wskazanych przez wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Zmiana jest dopuszczalna w sytuacji, gdy będzie polegać na zastąpieniu dotychczasowej osoby inną osobą, która będzie posiadać doświadczenie potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawcę.
5. Zmiany w treści zawartej umowy muszą zostać dokonane z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 5 może ulec zmianie zgodnie z poniższymi zastrzeżeniami:

1) w przypadku zmian (nie przewidzianych w opublikowanych do dnia złożenia oferty przepisach prawa), w trakcie realizacji umowy stawek podatku VAT, podatku akcyzowego, związanych z przedmiotem zamówienia, zmian wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne oraz zmian zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie przepisów, z których wynikają w/w zmiany, wynagrodzenie brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, ulegnie odpowiednim zmianom.

2) każdorazowo przed wprowadzeniem zmiany wynagrodzenia brutto, o której mowa w pkt 1, Wykonawca jest obowiązany przedstawić Zamawiającemu, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów, na piśmie, wpływ zmian stawek podatku VAT, podatku akcyzowego, zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne oraz zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych na koszty wykonania zamówienia oraz propozycję nowego wynagrodzenia, potwierdzone powołaniem się na stosowne przepisy, z których wynikają w/w zmiany. Zmiana wynagrodzenia brutto, o której mowa w niniejszym paragrafie następuje po uzyskaniu akceptacji Wykonawcy i Zamawiającego, w formie aneksu do umowy, z zastrzeżeniem, że zmniejszenie stawki podatku VAT lub podatku akcyzowego powoduje odpowiednie zmniejszenie wynagrodzenia brutto od dnia wejścia w życie nowej stawki podatku i rodzi obowiązek wystawienia faktury uwzględniającej zmianę bez potrzeby zawierania aneksu (wynagrodzenie netto w przypadku zmiany stawki podatku VAT pozostanie bez zmiany).

3) Wykonawca jest zobowiązany, w związku z możliwością zmian czynników, o których wyżej mowa, wpływających na wysokość wynagrodzenia za wykonanie umowy, wskazać jaką część wynagrodzenia netto za cały przedmiot umowy stanowią wynagrodzenia pracowników łącznie z pochodnymi oraz przedłożyć w dniu zawarcia umowy zestawienie ilościowe pracowników, realizujących zamówienie objęte niniejszą umową, z wyodrębnieniem liczby pracowników otrzymujących minimalne wynagrodzenie, o którym mowa w przepisach ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę wraz ze wskazaniem procentowego zaangażowania w realizację zamówienia objętego niniejszą umową (odrębnie dla każdego pracownika lub ewentualnie grupy pracowników, z rozbiciem na poszczególne miesiące). Wykonawca jest zobowiązany zgłosić Zamawiającemu zmianę liczby pracowników oraz procentowego zaangażowania w poszczególnych miesiącach, w terminie 7 dni od dnia zaistnienia zmiany.

4) Wykonawca jest zobowiązany w dniu zawarcia umowy przedłożyć Zamawiającemu listę zawierającą liczbę osób wraz ze wskazaniem procentowego zaangażowania w realizację zamówienia objętego niniejszą umową, od których wynagrodzeń odprowadzane są składki zdrowotne i na ubezpieczenie społeczne oraz osób zatrudnionych objętych pracowniczymi planami kapitałowymi (PPK). Wykonawca jest zobowiązany zgłosić Zamawiającemu zmianę liczby takich osób oraz procentowego zaangażowania, w terminie 7 dni od dnia zaistnienia zmiany.

5) W przypadku wystąpienia Wykonawcy o zmianę wysokości wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy z przyczyn określonych w pkt 1, jest on zobowiązany do udostępnienia Zamawiającemu wiarygodnych dokumentów uzasadniających złożony wniosek, w tym w szczególności: list obecności, list płac ze wskazaniem wysokości wynagrodzenia i składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne oraz wpłat do PPK dot. osób realizujących zamówienie objęte niniejszą umową. Zamawiający jest uprawniony do weryfikacji złożonych dokumentów, żądania złożenia dodatkowych wyjaśnień i dokumentów.

6) Nieprzedłożenie lub odmowa udostępnienia dokumentów, o których mowa w pkt 2-5 przez Wykonawcę w terminach wynikających z umowy lub niezgodność z prawdą przedłożonych dokumentów, w tym także niezgodność list obecności, list płac z deklarowaną liczbą pracowników uprawnia Zamawiającego do odmowy wyrażenia zgody na podwyższenie wysokości wynagrodzenia za wykonanie umowy.

7) Wypłata wynagrodzenia w części odpowiadającej kwocie zwiększenia z powodu zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej lub zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub zasad gromadzenia i wysokości wpłat do PPK nastąpi pod warunkiem wypłacenia przez Wykonawcę osobom realizującym zamówienie objęte niniejszą umową należnych podwyżek i uregulowania wszystkich należności wynikających z zawartych umów, związanych z wykonaniem przedmiotu umowy wobec ZUS, urzędów skarbowych i innych właściwych podmiotów i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających dokonanie tych wpłat nie później niż w terminie 14 dni od wezwania.

8) Wypłata zwiększonego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy z przyczyn określonych w pkt 1, nastąpi (jeżeli z innych przyczyn nie będzie ono wstrzymane, pomniejszone lub ograniczone) po spełnieniu wszystkich warunków określonych w niniejszym paragrafie, na zasadach analogicznych jak dla wynagrodzenia z oferty, tj. z podziałem na wskazane tam procentowe części.

9) Strony w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia przewidują możliwość zmniejszenia lub zwiększenia wynagrodzenia na zasadach określonych w pkt 10 -11.

10) Strona może żądać zmiany wynagrodzenia jeżeli wg ogłoszonego przez GUS wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w 6 (szóstym) i kolejnych miesiącach obowiązywania umowy ceny w porównaniu z miesiącem grudniem 2024 roku zwiększą się o więcej niż 6 %. W takim przypadku wynagrodzenie za usługi wykonane w okresie od kolejnego miesiąca po zgłoszeniu żądania do ostatniego miesiąca obowiązywania umowy zostanie odpowiednio zwiększone o kwotę równą iloczynowi wynagrodzenia na podstawie faktury za dany miesiąc i zwiększonego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych pomniejszonego o 6% z zastrzeżeniem pkt. 11. Zmiana wynagrodzenia w w/w okolicznościach wymaga aneksu do umowy.

11) Maksymalna zmiana wynagrodzenia dokonana na zasadach określonych w pkt 10 nie może spowodować zmiany wynagrodzenia określonego w § 5 o więcej niż 7 % tej kwoty.

**§ 12.  
 Rozwiązanie Umowy**

1. Strony postanawiają, że w przypadku opóźnienia, niewykonania Usług, bądź wykonywania ich przez Wykonawcę w sposób nienależyty, bądź w wypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę innych zobowiązań wynikających z przedmiotowej Umowy, Zamawiający po uprzednim bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy (przesłanym listem poleconym lub pismem za pośrednictwem kuriera lub drogą elektroniczną dostarczonym na adres do doręczeń wskazany w niniejszej Umowie lub wręczonym bezpośrednio za potwierdzeniem Wykonawcy bądź osobie przez niego upoważnionej), wyznaczającym dodatkowy termin do zaprzestania naruszeń Umowy, przysługuje prawo do **rozwiązania Umowyze skutkiem natychmiastowym** **albo powierzenia wykonania Usług w ramach danego Zlecenia/Interwencji innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania sądowego upoważnienia,** na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę, a Strony taki przypadek uznają za nagły i gwarantujący bezpieczeństwo na terenie Centrum. Wezwanie nie podjęte lub nie odebrane przez Wykonawcę uznane będzie za skutecznie doręczone ze skutkiem na pierwszy dzień, w którym mógł on je odebrać. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za Usługi, które zostały faktycznie i prawidłowo zrealizowane zgodnie z ich zaawansowaniem. Powyższe traktuje się z zastrzeżeniem, że w przypadku niewykonania Usług bądź wykonywania ich przez Wykonawcę w sposób nienależyty, bądź w wypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę innych zobowiązań wynikających z przedmiotowej Umowy, których skutków nie da się usunąć lub gdy takie usunięcie jest bardzo utrudnione, Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym **albo powierzenia wykonania Usług w ramach danego Zlecenia/Interwencji innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania sądowego upoważnienia,** na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę, a Strony taki przypadek uznają za nagły i gwarantujący bezpieczeństwo na terenie Centrum, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu. W takim przypadku, Wykonawca zrzeka się prawa do żądania odszkodowania z tytułu rozwiązania Umowy przed upływem okresu jej obowiązywania.
2. Strony ustalają, że niewykonywanie Umowy bądź nienależyte wykonywanie Umowy polegające w szczególności na naruszeniu któregokolwiek z obowiązków wskazanych w § 2-4, uznane jest jako ważna przyczyna przy wypowiedzeniu Umowy przez Zamawiającego
3. Bez względu na uprawnienia Zamawiającego, które przysługują mu na mocy pkt. 1 powyżej, w przypadku opóźnienia, niewykonywania bądź wykonywania Usług przez Wykonawcę w sposób nienależyty, bądź w wypadku nie wykonywania lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę innych zobowiązań wynikających z przedmiotowej Umowy, Zamawiający będzie miał prawo domagać się od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości do 10% średniego miesięcznego wynagrodzenia brutto tytułem kary umownej za każde naruszenie postanowień niniejszej umowy. W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia przez Wykonawcę od umowy lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości średniego dwumiesięcznego wynagrodzenia. Powyższy zapis nie wyklucza żądania przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej oraz nie wyklucza skorzystania przez Zamawiającego z prawa określonego w ust. 1.
4. Zamawiający ma prawo potrącenia kwot kar umownych oraz kosztów wykonawstwa zastępczego z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.

**§ 13.**

**Postanowienia Końcowe**

1. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają zachowania pod rygorem nieważności formy pisemnej.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego oraz postanowienia Zapytania ofertowego. Prawem właściwym jest prawo polskie.
4. Sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów wynikających z niniejszej umowy będzie Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Zamawiający Wykonawca**