

**Wzór Umowy**  
**UMOWA nr .....**

Zawarta w dniu ..... 2025 r. pomiędzy:

**TBS Lokum sp. z o.o.** z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Wyspiańskiego 35C, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000851315, NIP: 855-160-06-39, REGON: 386684858, reprezentowaną przez:

• **Panią Jolantę Kraszewską - Jurkowską – Prezes Zarządu,**  
zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a:

.....  
(NIP:.....,REGON: .....) z siedzibą w .....wpisaną/ym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w ....., ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS ..... lub CEIDG, reprezentowanym przez:

• .....  
zwanym/ą dalej „**Wykonawcą**”,  
zwani dalej łącznie „**Stronami**”.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia **nr PZP.242....-M.NB.2025**, przeprowadzonego na podstawie § 4 Regulaminu udzielania zamówień, których wartość jest mniejsza niż kwota 130.000 złotych netto (zwanego dalej: zamówieniem), z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.), na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, została zawarta Umowa, dalej zwana „**Umową**”, o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia na rzecz Zamawiającego **usług konserwacji dźwigów osobowych i obsługi platform dla osób z niepełnosprawnością w budynkach będących własnością TBS Lokum sp. z o.o. oraz Gminy Miasto Świnoujście, pozostających w administracji TBS Lokum sp. z o.o.**
2. Przedmiot zamówienia swoim zakresem obejmuje:
  - 1) konserwację **dźwigów osobowych** w budynkach położonych w Świnoujściu przy:
    - a) ul. Steyera 11,
    - b) ul. Steyera 13,
    - c) ul. Steyera 15,
    - d) ul. Dąbrowskiego 4,
    - e) ul. Modrzejewskiej 20B;
  - 2) obsługę **platform dla osób z niepełnosprawnością** w budynkach położonych w Świnoujściu przy:
    - a) ul. Piastowskiej 62,
    - b) ul. Dąbrowskiego 4.

3. Szczegółowy zakres rzeczowy, opis i sposób wykonania Przedmiotu Umowy określa Karta postępowania ID<sup>1</sup> nr ..... wraz z załącznikami, stanowiąca **Załącznik nr 1** do Umowy (zwane dalej: „**Kartą**”).
4. Integralną część Umowy stanowi oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu o udzielenie zamówienia, stanowiąca **Załącznik nr 2** do Umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że jest w stanie terminowo wykonać Przedmiot Umowy, opisany ust. 1 - 4 (dalej jako: „**Przedmiot Umowy**”), zgodnie z:
  - 1) Kartą Postępowania;
  - 2) złożoną ofertą;
  - 3) obowiązującymi przepisami prawnymi i technicznymi oraz stosownie do aktualnej wiedzy technicznej.

## § 2

### Termin

1. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług w terminie **36 miesięcy, poczynwszy od dnia 1 stycznia 2026 r.** a jeżeli Umowa zostanie zawarta w późniejszym terminie to od dnia zawarcia Umowy do **31 grudnia 2028 r.**

## § 3

### Współdziałanie przy realizacji Umowy

1. Zamawiający i Wykonawca są obowiązani współdziałać w celu zapewnienia pełnej realizacji Umowy. Wszelkie uzgodnienia, powiadomienia oraz oświadczenia dotyczące realizacji Umowy powinny być kierowane w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony w formie pisemnej druga strona udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej.
2. Przedstawicielami Zamawiającego upoważnionymi do kontroli wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę i podpisywania dokumentów, stanowiących podstawę rozliczenia wynagrodzenia są:
  - 1) Pani Joanna Nowak – tel. 91 321 22 80 wew. 45; e-mail: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl)
  - 2) Pan Viktor Potocki – tel. 91 321 22 80 wew. 59; e-mail: [sekretariat@tbslokum.pl](mailto:sekretariat@tbslokum.pl)
3. Przedstawicielem Wykonawcy jest:.....
4. Strony zgodnie ustalają następujące formy wzajemnego kontaktu:
  - a) za pośrednictwem poczty elektronicznej – na adresy e-mail Zamawiającego i Wykonawcy wskazane zostały w ust. 2 i 3.
  - b) forma pisemna:
    - adres do korespondencji Zamawiającego: TBS Lokum sp. z o.o., ul. Wyspiańskiego 35 C, 72-600 Świnoujście,
    - adres do korespondencji Wykonawcy: .....
5. Koszty współpracy oraz ryzyko i pełną odpowiedzialność za podjęte działania lub zaniechanie osób nadzorujących i współpracujących z Wykonawcą ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca nie może powierzyć wykonania czynności osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

---

<sup>1</sup> Kartę Postępowania stanowią wszystkie informacje i załączniki zamieszczone na Platformie Zakupowej, dotyczące przedmiotowego postępowania.

7. Wszelkie zmiany składu osobowego przedstawionego przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia wymagają zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
8. Wykonawca we wniosku o zmianę składu osobowego może proponować tylko osoby, których kwalifikacje spełniają odpowiednio wymagania określone w dokumentacji zamówienia. Wykonawca wraz z wnioskiem obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowody potwierdzające spełnianie tych wymagań. Zamawiający jest zobowiązany do odpowiedzi w terminie **14 dni kalendarzowych** od dnia otrzymania wniosku o zmianę składu osobowego.
9. Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia z pisemnym uzasadnionym żądaniem zmiany którejkolwiek z osób personelu Wykonawcy, jeżeli w opinii Zamawiającego osoba ta nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z Umowy. Żądanie to jest dla Wykonawcy wiążące, o ile Wykonawca nie udowodni, że skierowane zarzuty są nieprawdziwe i nie wynikają z zaniedbań obowiązków Wykonawcy.
10. Korespondencja w ramach niniejszej Umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będzie sporządzana w formie pisemnej w języku polskim. Zamawiający dopuszcza wysyłanie korespondencji pocztą elektroniczną.

#### **§ 4**

##### **Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy wszystkich posiadanych dokumentów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy;
  - 2) zapewnienie dostępu do obiektów, w których usługi stanowiące Przedmiot Umowy mają być realizowane;
  - 3) terminowe przystąpienie do czynności odbioru Przedmiotu Umowy;
  - 4) terminowa zapłata umówionego Wynagrodzenia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Utrzymanie urządzenia w stałym ruchu, z wyjątkiem postojów niezbędnych do wykonania czynności konserwacyjnych i naprawczych;
  - 2) Niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o awarii urządzenia;
  - 3) Odnawianie raz do roku pomiarów elektrycznych urządzenia;
  - 4) Konserwacja urządzenia zgodnie z wytycznymi producenta, dokumentacją techniczno-ruchową oraz przepisami Urzędu Dozoru Technicznego, zwanego dalej „UDT”;
  - 5) Przygotowanie niezbędnych dokumentów zgodnych z obowiązującymi przepisami przy kontroli urządzeń przez UDT (np. wykonanie resursu);
  - 6) Zakres konserwacji obejmował będzie:
    - a) przegląd zespołów i części urządzenia, zgodnie z przepisami UDT, tj. oględziny układu napędowego, aparatury sterowej i stycznikowej, stanu elementów nośnych urządzenia, w tym prowadnic, kotw, toru jezdnego itp., sprawdzenie działania kontaktów bezpieczeństwa, ogranicznika prędkości, wyłączników krańcowych;
    - b) czyszczenie i smarowanie elementów urządzenia – toru jezdnego, prowadnic, elementów ruchowych urządzenia według instrukcji smarowania;
    - c) dokonywanie regulacji układu napędowego, kontaktów bezpieczeństwa, elementów wchodzących w skład aparatury sterowej;

- d) usuwanie usterek elektromechanicznych.
- 7) Przestrzeganie przepisów prawa, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
  - 8) Uczestniczenie w przeprowadzanych kontrolach;
  - 9) Dostarczenie Zamawiającemu protokołów przeprowadzonych konserwacji, kontroli, przeglądu systemu monitoringu w terminie 7 dni od daty przeprowadzenia ww. czynności;
  - 10) Reagowanie na zgłoszenia awarii 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, w tym zapewnienie interwencji serwisu w czasie nie dłuższym niż 2 godziny od momentu zgłoszenia awarii; W przypadku awarii z uwięzioną osobą, interwencja w czasie nie dłuższym niż 60 minut od zgłoszenia;
  - 11) Prowadzenie i aktualizacja książki konserwacji urządzenia zgodnie z wymaganiami UDT;
  - 12) Zapewnienie dostępu do oryginalnych części zamiennych lub zamienników dopuszczonych przez producenta urządzenia oraz dokumentowania ich użycia (np. faktury, certyfikaty).
3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędny sprzęt, wiedzę oraz doświadczenie celem wykonania Przedmiotu Umowy.

## § 5

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy ryczałtowego wynagrodzenia miesięcznego w następującej wysokości:
  - 1) dla dźwigu osobowego w budynku położonym przy **ul. Steyera 11** w Świnoujściu:
    - ..... **zł netto**
    - należny ..... % podatek VAT ..... zł
    - ..... **zł brutto;**
  - 2) dla dźwigu osobowego w budynku położonym przy **ul. Steyera 13** w Świnoujściu:
    - ..... **zł netto**
    - należny ..... % podatek VAT ..... zł
    - ..... **zł brutto;**
  - 3) dla dźwigu osobowego w budynku położonym przy **ul. Steyera 15** w Świnoujściu:
    - ..... **zł netto**
    - należny ..... % podatek VAT ..... zł
    - ..... **zł brutto;**
  - 4) dla dźwigu osobowego w budynku położonym przy **ul. Dąbrowskiego 4** w Świnoujściu:

- ..... zł netto
- należny ..... % podatek VAT ..... zł
- ..... zł brutto

5) dla dźwigu osobowego w budynku położonym przy **ul. Modrzejewskiej 20B** w Świnoujściu:

- ..... zł netto
- należny ..... % podatek VAT ..... zł
- ..... zł brutto;

6) dla platformy w budynku położonym przy **ul. Piastowskiej 62** w Świnoujściu:

- ..... zł netto
- należny ..... % podatek VAT ..... zł
- ..... zł brutto;

7) dla platformy w budynku położonym przy **ul. Dąbrowskiego 4** w Świnoujściu:

- ..... zł netto
- należny ..... % podatek VAT ..... zł
- ..... zł brutto.

2. Jednocześnie Strony ustalają, iż wartość Przedmiotu Umowy w okresie jej obowiązywania nie może przekroczyć kwoty:

- ..... zł netto,
- ..... zł .....% podatku VAT tj.

- ..... zł brutto.

3. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy według stanu prawnego na dzień złożenia oferty, stanowiącej **Załącznik nr 2** do Umowy.

4. Zamawiający wymaga, aby w wystawionej fakturze każda nieruchomość znalazła się na osobnej pozycji lub do faktury Wykonawca załączy szczegółowe wyliczenie, wskazujące wynagrodzenie za realizację usługi na każdej z nieruchomości osobno.

5. W przypadku zmiany okresu wykonywania usługi, wynagrodzenie wyliczone w ofercie Wykonawcy, stanowiącej **Załącznik nr 2** do Umowy zostanie proporcjonalnie pomniejszone o liczbę dni, w których usługa nie była świadczona. Zamawiający do rozliczeń miesięcznych przyjmie okres 30 dni, bez względu na liczbę dni w danym

miesiącu. Zamawiający zapłaci Wykonawcy 1/30 wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto odpowiednio za każdy dzień wykonanej usługi.

6. Wykonawca będzie przedkładał fakturę za okres wykonywania Przedmiotu Umowy w danym miesiącu każdorazowo nie wcześniej niż **ostatniego dnia roboczego miesiąca** świadczenia usługi **nie później niż do 5-tego dnia następnego miesiąca**.
7. Wykonawca oświadcza, że w cenie oferty uwzględnił wszystkie koszty i ryzyka, wynikające z wymagań określonych w Umowie, Zaprośzeniu oraz w obowiązujących przepisach w tym kosztów niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.
8. Wynagrodzenie płatne jest przez Zamawiającego przelewem w terminie **21 dni kalendarzowych** od daty otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek bankowy będzie zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. W przypadku, gdy w wykazie ujawniony będzie inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w wykazie.
9. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności lub praw służących mu na podstawie niniejszej Umowy na osoby trzecie z wyłączeniem podwykonawców.
11. Faktura winna być wystawiona na:  
TBS Lokum sp. z o.o.  
ul. Wyspiańskiego 35c  
72-600 Świnoujście  
NIP: 855-160-06-39

## § 6

### Zatrudnienie i zapłata Podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy robót:
  - 1) Siłami własnymi - **TAK/NIE** (niepotrzebne skreślić)
  - 2) Siłami podwykonawców - **TAK/NIE** (niepotrzebne skreślić)
    - a) Podwykonawca wykona część zamówienia w zakresie .....
    - b) Nazwa firmy podwykonawcy/ów.....
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
3. Wykonawca w trakcie wykonywania Umowy może:
  - 1) zrezygnować z podwykonawstwa,
  - 2) zmienić podwykonawcę.
4. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w ust.1, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje

wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację prac.

## § 7

### Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany do posiadania przez cały okres realizacji Umowy opłaconej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z realizacją Przedmiotu Umowy, na kwotę nie niższą niż **70 000,00 zł**. Polisa stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania ciągłości wymaganego ubezpieczenia. Jeżeli umowa ubezpieczenia została zawarta na okres krótszy niż wymagany na podstawie ust. 1, Wykonawca, na co najmniej **7 dni kalendarzowych** przed terminem końcowym istniejącej umowy ubezpieczenia, przedstawi Zamawiającemu dowody ubezpieczenia na kolejny okres. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem wraz z dowodem jej opłacenia, w takim terminie, aby była zachowana ciągłość ubezpieczenia.
3. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy polisy o której mowa w ust. 1, Zamawiający może odstąpić od Umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Odstąpienie od Umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
4. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji Przedmiotu Zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności polisy OC albo, jeśli nie jest to możliwe – do wniesienia nowej polisy OC na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji Umowy.

## § 8

### Kary umowne

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
2. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **20%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 2 Umowy.
  - 2) w przypadku niezrealizowania usług objętych Przedmiotem Umowy w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 2 Umowy za każdy taki przypadek,
  - 3) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości **4%** wartości każdej niezapłaconej faktury, za każdy stwierdzony przypadek, w stosunku do każdego podwykonawcy i dalszego podwykonawcy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
5. Limit kar umownych, jakich Zamawiający i Wykonawca mogą żądać od siebie nawzajem z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie wynosi **30%** Wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2.

## **§ 9**

### **Split payment**

1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
2. Podzieloną płatność, tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata za odszkodowanie), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0%.
3. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2024 r. poz. 1646 z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
4. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 3, jest rachunkiem bankowym wpisanym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (biała lista podatników VAT).
5. W przypadku braku możliwości dokonania zapłaty przez Zamawiającego z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, w szczególności w przypadku złożenia przez Wykonawcę nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności do czasu wskazania przez Wykonawcę rachunku, o którym mowa w ust. 3.

## **§ 10**

### **Zmiana Umowy**

1. Zmiana Umowy może nastąpić w zakresie:
  - 1) terminu świadczenia usługi;
  - 2) sposobu świadczenia usługi;
  - 3) sposobu rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy;
  - 4) obowiązków Wykonawcy.
2. Dla każdego z przypadków zmiany Umowy, o których mowa w ust. 1 zastrzega się, iż zmiana nie może modyfikować ogólnego charakteru Umowy.
3. Zmiana Umowy w zakresie, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić:
  - 1) zmiany liczby urządzeń objętych Umową – w przypadku zmiany zasobów administrowanych przez Zamawiającego bądź rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy, Wynagrodzenie Wykonawcy określone

w Umowie zostanie pomniejszone z uwzględnieniem nowej liczby urządzeń przy zachowaniu stawki netto wskazanej w ofercie Wykonawcy;

- 2) z powodu Siły wyższej rozumianej jako zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. Do siły wyższej należy zaliczyć między innymi: pożar, powódź, huragan, eksplozję, awarie energetyczne, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organy administracji publicznej, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, atmosferyczne. W razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są do dołożenia wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum zwłoki w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych;
  - 3) w sytuacji trwania wojny napastniczej przeciwko Rzeczypospolitej Polskiej lub działań zbrojnych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, terytorium państwa członkowskiego Unii Europejskiej, terytorium Państwa-Strony Traktatu Północnoatlantyckiego albo na terytorium innego państwa graniczącego z Rzeczpospolitą Polską lub okupacji na tych terytoriach lub
  - 4) obowiązywania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu klęski żywiołowej, stanu wyjątkowego albo stanu wojennego;
  - 5) powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w Umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej postanowień;
  - 6) braku możliwości wykonywania Umowy z uwagi na okoliczności związane z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych;
  - 7) okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy;
  - 8) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy;
  - 9) zmiany warunków gospodarczych;
  - 10) okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy;
  - 11) dostosowania postanowień Umowy do wydanych decyzji, wytycznych i zaleceń wydanych przez uprawnione organy lub przez właściciela nieruchomości.
4. Strony Umowy dopuszczają zmianę Umowy w zakresie, o którym mowa w ust. 3, jeśli okoliczności, o których mowa w ust. 3 pkt 3 i 4 mają wpływ na należyte wykonanie Umowy.
  5. Strony Umowy wzajemnie informują się o wpływie okoliczności, o których mowa w ust. 3 pkt 3 i 4 na należyte wykonanie Umowy potwierdzając ten wpływ oświadczeniami lub dokumentami.
  6. Każda ze Stron Umowy może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności, o których mowa w ust. 3 pkt 3 i 4 na należyte wykonanie tej Umowy.
  7. Zamawiający, po stwierdzeniu, że okoliczności, o których mowa w ust. 3 pkt 3 i 4, wpływają na należyte wykonanie Umowy, w uzgodnieniu z Wykonawcą może dokonać zmiany Umowy przez:

- 1) zmianę terminu wykonania Umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania Umowy lub jej części,
  - 2) zmianę sposobu wykonywania Przedmiotu Umowy,
  - 3) zmianę zakresu świadczenia Wykonawcy i odpowiadającą jej zmianę wynagrodzenia lub sposobu rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy,
- o ile wzrost wynagrodzenia spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekroczy 50% wartości pierwotnej Umowy.
8. Zamawiający przewiduje dokonanie zmiany również w następujących sytuacjach:
    - 1) zmiana polegająca na dopuszczeniu do wykonywania części zamówienia (zakresu prac) podwykonawcy, który nie został wskazany w ofercie po wcześniejszej akceptacji przez Zamawiającego (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu),
    - 2) zmiana polegająca na dopuszczeniu do wykonywania przez podwykonawców tej części zamówienia (zakresu prac), która nie została wskazana w ofercie do podzlecenia po wcześniejszej akceptacji przez Zamawiającego (zmiana niewymagająca sporządzania aneksu).
  9. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody i nie rodzą żadnej ze Stron Umowy roszczenia o zawarcie aneksu (obie Strony muszą wyrazić zgodę na zawarcie aneksu).
  10. Niezależnie od powyższego, Strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy lub wynikających z oczywistych błędów pisarskich lub rachunkowych, , a także zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie Przedmiotu Umowy bądź zwiększających użyteczność Przedmiotu Umowy. W takiej sytuacji, Strony wprowadzą do Umowy stosowne zmiany weryfikujące redakcyjne dotychczasowe brzmienie Umowy albo też - kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu Umowy - określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy.
  11. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
    - a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
    - b) danych teleadresowych,
    - c) danych rejestrowych,będących następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.
  12. Zamawiający zastrzega, że jeśli w wyniku wprowadzenia zmian do Umowy, o których mowa w § 10 Umowy, dojdzie do ograniczenia zakresu zamówienia przez Zamawiającego, minimalna wartość świadczenia Stron wynosi **70%** wartości Zamówienia.
  13. **Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:**
    - 1) po upływie pierwszych 6 miesięcy obowiązywania Umowy ceny będą podlegały zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w wysokości wynikającej ze wskaźnika wzrostu (spadku) cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanego przez Główny Urząd Statystyczny za poprzedni rok kalendarzowy;
    - 2) po upływie 6 miesięcy obowiązywania Umowy, począwszy od pełnego miesiąca kalendarzowego obowiązywania Umowy przy czym kolejna zmiana możliwa będzie po upływie kolejnych 6 miesięcy;

- 3) jeżeli zmiana cen lub kosztów przekroczy poziom 3% wzrostu lub spadku cen lub kosztów w stosunku do średniej wskaźnika inflacji z ostatnich trzech lat. Wynagrodzenie ulegnie zmianie w wysokości odpowiadającej sumie zmiany z zastrzeżeniem ust. 14 poniżej.
14. Łączna wartość korekt (wzrostów lub spadków) wynikająca z waloryzacji nie przekroczy (+/-) 5 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy.
15. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa powyżej następuje zgodnie z poniższymi zasadami:
  - 1) zmiany wynagrodzenia dokonuje się na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze Stron Umowy nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy,
  - 2) wniosek o zmianę wynagrodzenia może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za zakres Przedmiotu Umowy niewykonany przed dniem złożenia wniosku,
  - 3) w przypadku dokonania zmiany Umowy (zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia), Wykonawca jest zobowiązany do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów i kosztów zobowiązania podwykonawcy zgodnie z art. 439 ust. 5 Ustawy,
  - 4) zmiany w Umowie będą dokonywane po uzgodnieniu ich zakresu i warunków przez Stronę w drodze pisemnego aneksu do Umowy pod rygorem nieważności,
  - 5) w przypadku, gdyby ww. wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
16. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 5 ust. 2 ulegnie zmianie o poniesione przez Wykonawcę koszty:
  - 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego wprowadzonej odpowiednim aktem prawnym – zmianie ulegnie wyłącznie kwota VAT w stopniu wynikającym z wprowadzonej zmiany, przy zachowaniu stałej ceny netto;
  - 2) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
  - 3) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
  - 4) w przypadku 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.
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
17. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 16.
18. W przypadku zmian określonych w ust. 16 pkt. 2, 3 i 4, Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca winien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia.
19. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 16 pkt. 1, wartość brutto niefakturowanej części wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

20. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 16 pkt. 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
21. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 16 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
22. W przypadku zmiany, o której mowa ust. 16 pkt 4, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.

## § 11

### Procedura zmiany Umowy

1. Jeżeli Strona uważa się za uprawnioną do zmiany Umowy w przypadkach opisanych w § 10, zobowiązana jest do przekazania drugiej Stronie wniosku dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien być przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie **14 dni roboczych** od dnia, w którym Strona dowiedziała się lub powinna dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
3. Strona zobowiązana jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 1 wszelkich innych dokumentów wymaganych Umową, w tym informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, stosownie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
4. Strona zobowiązana jest do bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany Umowy.
5. W terminie **7 dni roboczych** od dnia otrzymania żądania zmiany, Strona powiadomi o akceptacji żądania zmiany Umowy i terminie zawarcia aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
6. Ponadto dokonanie zmiany postanowień zawartej Umowy wynika z przygotowanego na tą okoliczność i podpisanego przez Strony Protokołu konieczności.

## § 12

### Odstąpienie od Umowy

1. Niezależnie od przepisów Kodeksu Cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, w następujących sytuacjach:
  - 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 lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić

od Umowy w terminie **30 dni kalendarzowych** od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy;

- 2) Wykonawca nie rozpoczął realizacji Umowy w ciągu **10 dni kalendarzowych** od dnia jej zawarcia oraz nie przystąpił do realizacji Umowy pomimo uprzedniego, pisemnego wezwania Zamawiającego;
  - 3) Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy w sposób niezgodny z Umową, lub wskazaniami Zamawiającego w szczególności pomimo pisemnych monitów przez Zamawiającego nie wykonuje Przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami Umowy. Warunkiem odstąpienia od Umowy jest wezwanie Wykonawcy do zaprzestania naruszeń w wyznaczonym odpowiednim terminie, nie dłuższym niż **4 dni kalendarzowych**, i bezskuteczny upływ powyższego terminu.
  - 4) jeżeli Wykonawca w chwili złożenia oferty podlegał wykluczeniu na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. 2025 poz. 514) i złożył w tym zakresie nieprawdziwe oświadczenie lub po dniu składania ofert, w tym także w toku realizacji niniejszej umowy wystąpiły wobec Wykonawcy okoliczności (podstawy wykluczenia), o których mowa w tym przepisie,
  - 5) Wykonawca nie wykonuje obowiązków w zakresie zawarcia umów ubezpieczenia lub utrzymywania (opłacenia) zawartych umów ubezpieczenia, lub nie przedstawia dowodów na zawarcie i opłacenie takich umów, stosownie do zobowiązań Wykonawcy w tym zakresie wskazanych w § 7 Umowy,
  - 6) uzasadnionej utraty zaufania do Wykonawcy, w szczególności ze względu na niewykonywanie usługi zgodnie z Umową lub też nienależyte wykonywanie zobowiązań umownych, ujawnienie osobom trzecim informacji uzyskanych w trakcie wykonywania usługi (w szczególności o systemach zabezpieczeń),
  - 7) utraty przez Wykonawcę możliwości wykonywania usług ze względu na brak możliwości technicznych, jak i brak pracowników posiadających uprawnienia do wykonywania prac objętych Umową.
2. Niezależnie od przepisów Kodeksu Cywilnego, Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w szczególności, jeżeli:
- 1) Wykonawca nie otrzyma kwoty należnej wg wystawionej Zamawiającemu faktury i załączonego do niej protokołu odbioru w terminie **60 dni kalendarzowych** od upływu terminu płatności, z wyjątkiem dokonanych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych,
  - 2) na skutek polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu Przedmiotu Zamówienia trwa dłużej niż **7 dni kalendarzowych**.
3. Strony mogą odstąpić od Umowy w terminie **30 dni kalendarzowych** od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia jednak nie później niż w terminie **36 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

5. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada tj. w przypadkach opisanych w ust. 2, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru wykonanych usług oraz do zapłaty wynagrodzenia za usługi, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
6. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy przed upływem terminu wskazanego w § 2 ust. 1 wysokość wynagrodzenia Wykonawcy ulega proporcjonalnemu obniżeniu o kwotę wskazaną w § 5 ust. 1 za każdy miesiąc liczony do dnia upływu terminu wskazanego w § 2 ust. 1.

### **§ 13**

#### **Prawo właściwe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne odpowiednie przepisy prawa.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 14**

#### **Ochrona danych osobowych**

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną RODO, stanowiącą **Załącznik nr 4** do niniejszej Umowy.

### **§ 15**

#### **Dokumenty i ich pierwszeństwo**

1. Poniżej wymienione dokumenty należy traktować jako stanowiące łącznie Umowę, które wzajemnie się uzupełniają i wyjaśniają. W przypadku wystąpienia wykluczających się wzajemnie postępowań i wytycznych zawartych w dokumentach będących częścią składową Umowy, ustala się następującą hierarchię ich ważności według następującego porządku:
  - 1) Umowa,
  - 2) Zaprośzenie wraz z załącznikami,
  - 3) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
2. Jeżeli w trakcie realizacji Przedmiotu niniejszej Umowy Wykonawca uświadomi sobie istnienie jakiegokolwiek błędu lub wady natury technicznej w którymkolwiek z dokumentów, o których mowa w ust. 1, to zobowiązany jest bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego tj. nie później niż w terminie **3 dni kalendarzowych**.

### **§ 16**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca może przenieść prawa wynikające z Umowy, w szczególności wierzytelność o zapłatę Wynagrodzenia, na osobę trzecią wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Integralną część niniejszej Umowy stanowią:
  - 1) Załącznik nr 1 – Zaprośzenie nr....., w formie elektronicznej na płycie CD-R;

Załącznik nr 4 do Zaproszenia nr PZP.242.95-M.NB.2025 z dnia 6 listopada 2025 r.

- 2) Załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy z dnia ....., w formie elektronicznej na płycie CD-R;
- 3) Załącznik nr 3 – opłacona polisa OC, w formie elektronicznej na płycie CD-R;
- 4) Załącznik nr 4 – Klauzula Informacyjna RODO;

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**