

**Załącznik Nr 9 do SWZ – wzór umowy w sprawie zamówienia publicznego****UMOWA NR ..... 2021 (projekt)**

**na świadczenie usług kompleksowego utrzymania czystości w zasobach mieszkaniowych i na terenach przyległych oraz w pomieszczeniach biurowych stanowiących własność Katowickiego TBS Sp. z o.o.**

zawarta w dniu ..... 2021 roku w Katowicach, w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego ZP/3/21, w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 poz. 2019 ze zm.) zwaną dalej „ustawą Pzp”, na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2020r. poz. 1575), pomiędzy:

**Katowickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.** w Katowicach przy ul. Krasińskiego 14, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000111203, REGON 273437283, NIP 634-20-72-945, zwaną dalej **Zamawiającym**, o kapitale zakładowym 215 046 500,00 zł. opłaconym w całości, którą reprezentują:

1. Prezes Zarządu – Janusz Olesiński
2. Wiceprezes Zarządu – Agnieszka Koziełło – Poklewska

a

.....  
 .....  
 .....

reprezentowaną/ym przez:

.....  
 .....  
 .....

zwaną/ym dalej **Wykonawcą**,  
 zwanymi łącznie **Stronami**  
 o następującej treści:

## §1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie polegające na świadczeniu usługi kompleksowego utrzymania czystości na następujących nieruchomościach\*:

a) część nr ...

– adres ..... nieruchomości

– adres ..... nieruchomości

– adres ..... nieruchomości

– adres ..... nieruchomości

b) część nr ...

– adres ..... nieruchomości

.....

#### Specyfikacja Warunków Zamówienia

na wybór wykonawców świadczących usługi kompleksowego utrzymania czystości  
 w zasobach mieszkaniowych i na terenach przyległych oraz w pomieszczeniach biurowych stanowiących własność  
 Katowickiego TBS Sp. z o.o.

- adres ..... nieruchomości
- adres ..... nieruchomości
- adres ..... nieruchomości
- c) część nr ...
- adres ..... nieruchomości
- adres ..... nieruchomości
- adres ..... nieruchomości
- adres ..... nieruchomości
- \* - niepotrzebne skreślić

2. Zakres rzeczowy i wymagania świadczonej usługi zostały opisane w niniejszej umowie oraz następujących załącznikach do umowy stanowiących integralną jej część:
- Załącznik nr 1 - Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
  - Załącznik nr 2 - Szczegółowy zakres obowiązków **Wykonawcy** (Gospodarza Obiektu),
  - Załącznik nr 3 – Szczegółowy zakres obowiązków **Wykonawcy** (Gospodarza Obiektu) – sprzątanie pomieszczeń biurowych/garaże dwupoziomowe,
  - Załącznik nr 4 - Zestawienie określające zakres rzeczowy usługi dla poszczególnych części zamówienia,
  - Załącznik nr 5 Taryfikator kar umownych,
  - Załącznik nr 6 - Oferta **Wykonawcy**
  - Załącznik nr 7 - Polisa odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności,
  - Załącznik nr 8 – klauzula informacyjna RODO,
  - Załącznik nr 8 - Graficzny obszar terenu świadczonej usługi – część .....\*,
  - Załącznik nr 9 - Graficzny obszar terenu świadczonej usługi – część .....\*,

\* - niepotrzebne skreślić

3. Przedmiot zamówienia opisany nazwami i kodami Wspólnego Słownika Zamówień obejmuje:
- a) **90911200-8** – usługi sprzątania budynków,
  - b) **90900000-6** – usługi w zakresie sprzątania i odkażania,
  - c) **90620000-9** – usługi odśnieżania,
  - d) **90610000-6** – usługi sprzątania i zamykania ulic,
  - e) **90914000-7** – usługi sprzątania parkingów,
  - f) **98000000-3** – inne usługi komunalne, socjalne i osobiste,
  - g) **90919200-4** – usługi sprzątania biur.

## §2

## CENA ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wynagrodzenie za część zamówienia, na której wykonanie **Wykonawca** złożył ofertę w okresie świadczenia usługi wynosi\*:

**a) część nr ...**

adres nieruchomości: .....

klatki schodowe:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 36 miesięcy =

.....zł brutto

parking podziemny:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 36 miesięcy =

.....zł brutto

teren zewnętrzny:

..... zł netto + ..... zł VAT(8%) = ..... zł brutto miesięcznie x 36 miesięcy =

.....zł brutto

adres nieruchomości: .....

klatki schodowe:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 36 miesięcy =

.....zł brutto

parking podziemny:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 36 miesięcy =

.....zł brutto

teren zewnętrzny:

..... zł netto + ..... zł VAT(8%) = ..... zł brutto miesięcznie x 36 miesięcy =

.....zł brutto

adres nieruchomości: .....

klatki schodowe:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 36 miesięcy =

.....zł brutto

parking podziemny:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 36 miesięcy =

.....zł brutto

teren zewnętrzny:

..... zł netto + ..... zł VAT(8%) = ..... zł brutto miesięcznie x 36 miesięcy =

.....zł brutto

**razem część nr ... ..... zł brutto**

**b) część nr ...**

adres nieruchomości: .....

klatki schodowe:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 36 miesięcy =

.....zł brutto

parking podziemny:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 36 miesięcy =

.....zł brutto

teren zewnętrzny:

..... zł netto + ..... zł VAT(8%) = ..... zł brutto miesięcznie x 36 miesięcy =

.....zł brutto

## Specyfikacja Warunków Zamówienia

na wybór wykonawców świadczących usługi kompleksowego utrzymania czystości  
w zasobach mieszkaniowych i na terenach przyległych oraz w pomieszczeniach biurowych stanowiących własność  
Katowickiego TBS Sp. z o.o.

adres nieruchomości: .....

klatki schodowe:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 36 miesięcy =  
.....zł brutto

parking podziemny:

..... zł netto + ..... zł VAT(23%) = ..... zł brutto miesięcznie x 36 miesięcy =  
.....zł brutto

teren zewnętrzny:

..... zł netto + ..... zł VAT(8%) = ..... zł brutto miesięcznie x 36 miesięcy =  
.....zł brutto

**razem część nr ... ..... zł brutto**

\* - niepotrzebne skreślić

2. Łączne, miesięczne wynagrodzenie **Wykonawcy** za przedmiot umowy wynosi ..... zł brutto.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym ryzyko **Wykonawcy** z tytułu oszacowania wszelkich kosztów mających lub mogących mieć wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
4. Wynagrodzenie za wykonywaną usługę będzie płatne w okresach miesięcznych obejmujących miesiąc kalendarzowy wykonywania przedmiotu umowy.
5. Podstawą do zapłaty wynagrodzenia stanowić będą: faktura oraz protokół odbioru podpisany przez upoważnionych przedstawicieli **Zamawiającego** i **Wykonawcy**.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze/rachunku.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia wynosi 30 dni od dnia doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury/rachunku. Dniem zapłaty jest data obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
8. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem przelewu bez pisemnej zgody **Zamawiającego**.

### §3

#### PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Uprawnionymi osobami do nadzoru realizacji przedmiotu niniejszej umowy ze strony **Zamawiającego** są:
  - 1) dla części nr ..... – Pan/i\*
  - 2) dla części nr ..... – Pan/i\*
  - 3) dla części nr ..... – Pan/i\*

\* - niepotrzebne skreślić
2. Uprawnioną osobą do reprezentowania **Wykonawcy** w realizacji przedmiotu niniejszej umowy jest:  
.....
3. Wykonawca oświadcza, że osoby skierowane do realizacji zamówienia tj. sprzątania budynków/sprzątania biur\*, których wykaz stanowi załącznik nr .....do niniejszej

#### Specyfikacja Warunków Zamówienia

na wybór wykonawców świadczących usługi kompleksowego utrzymania czystości  
w zasobach mieszkaniowych i na terenach przyległych oraz w pomieszczeniach biurowych stanowiących własność  
Katowickiego TBS Sp. z o.o.

umowy zatrudnione są na podstawie umowy o pracę. O każdorazowej zmianie osób ujętych w wykazie Wykonawca informuje **Zamawiającego** niezwłocznie jednak nie później niż w terminie dwóch dni od zaistnienia zmiany.

\* - niepotrzebne skreślić

4. Zamiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2 nie wymaga formy aneksu do niniejszej umowy. O ewentualnej zmianie Strona, która dokonuje zmiany niezwłocznie powiadamia drugą Stronę.

#### §4

#### TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na okres 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy
2. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy ustala się na dzień ..... od godz. 0:00. i kończy się o godz. 24:00 w dniu .....

#### §5

#### OBOWIĄZKI STRON

1. **Obowiązki Zamawiającego:**
  - a) przekazanie miejsc wykonywania usługi Wykonawcy,
  - b) dokonywanie odbiorów przedmiotu umowy,
  - c) zapłata wynagrodzenia za wykonywaną usługę.
2. Zamawiający ma prawo do: kontroli jakości, częstotliwości i sposobu wykonywania przedmiotu umowy bez uprzedniego uprzedzenia Wykonawcy, oraz do wydawania doraźnych poleceń osobom zatrudnionym bezpośrednio przy realizacji przedmiotu umowy co do sposobu, częstotliwości, kolejności i czasu rozpoczęcia wykonywanych zadań przy uwzględnieniu postanowień zawartych w zakresach obowiązków Gospodarza Obiektu – załącznik nr 1/2/3 do niniejszej umowy\*.

\* - niepotrzebne skreślić

2. **Obowiązki Wykonawcy:**
  - a) zakup we własnym zakresie i na koszt własny wszelkich niezbędnych materiałów, detergentów, środków czyszczących i dezynfekujących oraz posiadanie wymaganych i niezbędnych przy realizacji przedmiotu umowy narzędzi i urządzeń a wydatki z tym związane zostały ujęte w ramach ceny wskazanej w ofercie **Wykonawcy**,
  - b) wymiana elementów wyposażenia nieruchomości, które podlegają normalnemu zużyciu bądź uległy uszkodzeniu tj. żarówki, świetlówki, bezpieczniki, wkładki, klucze, etc. za które **Zamawiający**, po uprzednim zleceniu będzie zwracał **Wykonawcy** wydane na ich zakup środki, na podstawie złożonej przez **Wykonawcę** i zatwierdzonej przez **Zamawiającego** faktury lub rachunku za zakup tych elementów,
  - c) udostępnienie **Zamawiającemu** numeru telefonu, który bezpośrednio lub poprzez automatyczną sekretarkę będzie dostępny przez 24h na dobę w celu zgłaszania awarii, uwag i problemów przez mieszkańców lub **Zamawiającego**. Wszystkie zgłoszenia winny następnie być odnotowane przez **Wykonawcę** w odrębnym zeszycie zgłoszeń,
  - d) jeżeli usługi wynikające z niniejszej umowy wykonywać będą osoby zatrudniane przez **Wykonawcę**, to powinny one również udostępnić **Zamawiającemu** numer telefonu do celów i w sposób określony w pkt. c, a jeśli osoby te nie posiadają numeru telefonu **Wykonawca** zobowiązany jest zaopatrzyć je w telefon komórkowy,

#### Specyfikacja Warunków Zamówienia

na wybór wykonawców świadczących usługi kompleksowego utrzymania czystości  
w zasobach mieszkaniowych i na terenach przyległych oraz w pomieszczeniach biurowych stanowiących własność  
Katowickiego TBS Sp. z o.o.

- e) **Wykonawca** niezależnie od ustaleń pkt c zobowiązuje się do stałego i bezpośredniego kontaktu z **Zamawiającym** poprzez swój telefon komórkowy oraz osobisty stosownie do potrzeb, nie rzadziej niż raz w tygodniu,
  - f) zapewnienie właściwej organizacji pracy, przestrzegania przepisów BHP i ppoż, odzieży roboczej dla pracowników, nadzoru nad pracownikami oraz służbami wykonującymi na zlecenie **Zamawiającego** usługi związane z obsługą budynku,
  - g) Wykonawca ma obowiązek posiadania przez cały czas trwania niniejszej umowy obowiązującej polisy OC na sumę gwarancyjną co najmniej 100 000,00 zł na każdy rok świadczonej usługi i każdorazowo odnawianej przez okres wykonywania niniejszej umowy. Kopia polisy nr .....z dnia ..... stanowi załącznik nr 7 do niniejszej umowy. Nieprzedłużenie przez Wykonawcę polisy na kolejny okres jest podstawą do odstąpienia umowy przez **Zamawiającego** z winy **Wykonawcy**.
  - h) zachowanie tajemnicy służbowej we wszystkich sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy,
  - i) zawarcia umowy w sprawie powierzenia przetwarzania danych osobowych,
  - j) zatrudniania osób nie karanych biorących udział w realizacji zamówienia,
  - l) niezwłoczna zmiana osób wykonujących przedmiot umowy ze strony **Wykonawcy**, na każde żądanie **Zamawiającego** bez konieczności wskazania przyczyny zmiany,
  - m) zapewnienie pełnej dyspozycyjności swojej lub/ i swoich pracowników względem **Zamawiającego** w ramach świadczonej usługi w ramach niniejszej umowy.
3. W trakcie realizacji umowy **Zamawiający** uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec **Wykonawcy** odnośnie spełniania przez **wykonawcę** lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności sprzątania i odśnieżania. **Zamawiający** uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania oświadczeń i dokumentów 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. W trakcie realizacji umowy na każde wezwanie **Zamawiającego**, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż 10 dni od otrzymania wezwania, **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** wymienione poniżej dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę osób wykonujących podczas realizacji przedmiotu umowy wskazane w ust. 3 czynności:
- 1) oświadczenie **Wykonawcy** lub podwykonawcy 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, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu **Wykonawcy** lub podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy zatrudnionego pracownika;
  - 3) 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.

5. Z tytułu niespełnienia przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności, **Zamawiający** przewiduje sankcję dla Wykonawcy w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 7 ust. 2 niniejszej umowy. Niezłożenie przez **Wykonawcę** w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie, który nie może być krótszy niż 10 dni od otrzymania wezwania, żądanych przez **Zamawiającego** dowodów, w celu potwierdzenia spełnienia przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, lub przedłożenie dokumentów niekompletnych, zawierających błędy, traktowane będzie jako niespełnienie przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności.
6. 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

### PODWYKONAWSTWO

1. **Zamawiający** zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia. Za kluczowe części zamówienia **Zamawiający** uznaje:  
**90911200-8** – usługi sprzątania budynków,  
**90919200-4** – usługi sprzątania biur.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom z wyłączeniem kluczowych części zamówienia.
3. Wykonawca jest zobowiązany do wskazania części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom i podania firm podwykonawców.
4. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podaje nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi zaangażowanych w wykonanie usługi.
5. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić **Zamawiającego** o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 3 i 4, w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, a także przekazać informację na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć wykonywanie części zamówienia.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać **Zamawiającemu**, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
7. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

## §7

### KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w przypadkach nie należytego wykonywania przedmiotu umowy:
  - a) za każdy stwierdzony przypadek niespełnienia obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 4 niniejszej umowy, a w szczególności nie przedłożenia **Zamawiającemu** w wyznaczonym przez

#### Specyfikacja Warunków Zamówienia

na wybór wykonawców świadczących usługi kompleksowego utrzymania czystości  
w zasobach mieszkaniowych i na terenach przyległych oraz w pomieszczeniach biurowych stanowiących własność  
Katowickiego TBS Sp. z o.o.

niego terminie dowodów, o których mowa w § 5 ust. 4 niniejszej umowy, lub jeżeli przedłożone dowody (dokumenty) nie potwierdzają zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę/ów na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w § 5 ust. 3 niniejszej umowy – w wysokości 2000,00 zł.

- b) zgodnie z Taryfikatorem kar umownych stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
3. **Zamawiający** ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. Usługa podlegała będzie comiesięcznemu odbiorowi przez Administratora **Zamawiającego** odpowiedzialnego za dany budynek.
5. Stwierdzone przez **Zamawiającego** ewentualne nieprawidłowości w utrzymaniu porządku i czystości zgłaszane będą **Wykonawcy** na bieżąco, który zobowiązany jest do ich natychmiastowego usunięcia w terminie wskazanym przez **Zamawiającego**.
6. Podstawą do naliczenia kary będzie notatka z kontroli sporządzona przez uprawnioną osobę ze strony **Zamawiającego** wymienioną w §4 ust. 1 niniejszej umowy.
7. Kara umowna powinna być zapłacona przez **Wykonawcę**, który naruszył postanowienia niniejszej umowy, w terminie 7 dni od daty wystąpienia przez **Zamawiającego** z wezwaniem do jej zapłaty.
8. Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia szkody wyrządzonej osobom trzecim w trakcie realizacji umowy lub w związku z realizacją tej umowy.
9. Maksymalna wysokość kar umownych jakich **Zamawiający** może dochodzić od **Wykonawcy** nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 2 ust. 2 niniejszej umowy.

## §8

### ZMIANY UMOWY

1. Na podstawie art. 436 ust. 4b ustawy Pzp, Strony umowy przewidują także możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy:
  - a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - b) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - c) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę
  - d) w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych.

-jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy.  
Ciężar udowodnienia zmniejszenia lub wzrostu kosztów z tytułu ww. zmian oraz wyliczenia kwoty wpływającej na zmianę wysokości wynagrodzenia spoczywa na Wykonawcy.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt a) Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług lub stawkę podatku akcyzowego. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne oraz szczegółową kalkulację wpływu zmian stawki na koszty wykonania przedmiotu umowy i dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany umowy.

#### Specyfikacja Warunków Zamówienia

na wybór wykonawców świadczących usługi kompleksowego utrzymania czystości  
w zasobach mieszkaniowych i na terenach przyległych oraz w pomieszczeniach biurowych stanowiących własność  
Katowickiego TBS Sp. z o.o.



3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt b) Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej. Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzeń pracowników Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt c) Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 2 pkt c), na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt c).
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt d) Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt d), na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt d). W przypadkach zmian określonych w lit. b), c) lub d) i e) Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia szczegółowej kalkulacji wraz z załączeniem dowodów w postaci kopii umów o pracę w układzie porównawczym obrazującym zmiany, które wpłynęły na wysokość wynagrodzenia.

## §9

### UMOWNE PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY, WYPOWIEDZENIE UMOWY

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od nie wykonanej części umowy w następujących przypadkach:

**Specyfikacja Warunków Zamówienia**  
**na wybór wykonawców świadczących usługi kompleksowego utrzymania czystości**  
**w zasobach mieszkaniowych i na terenach przyległych oraz w pomieszczeniach biurowych stanowiących własność**  
**Katowickiego TBS Sp. z o.o.**

- 1) **Wykonawca** wykonuje umowę w sposób nienależyty i pomimo pisemnego wezwania do należytego wykonywania umowy, zostanie stwierdzone dalsze jej wykonywanie w sposób nienależyty,
  - 2) **Wykonawca** nie wykonuje przedmiotu umowy pomimo pisemnego wezwania do wykonywania umowy,
  - 3) **Wykonawca** powierza wykonanie kluczowych części zamówienia osobie trzeciej
  - 4) **Wykonawca** nie zachowuje ciągłości ubezpieczenia OC.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości przez stronę uprawnioną o przesłance do odstąpienia od umowy.
  3. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Oświadczenie o wypowiedzeniu wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz podania przyczyny wypowiedzenia.

## **§10**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby **Zamawiającego**.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 2019 ze zm.), oraz Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
4. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, w tym 1 egz. dla **Zamawiającego** i 1 egz. dla **Wykonawcy**.

**Zamawiający:**

**Wykonawca**

.....  
 .....

.....  
 .....