

UMOWA nr

Zawarta w dniu 2023 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 wwpisaną/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 postępowania o udzielenie zamówienia nr **PZP.242.....NB.2023**, przeprowadzonego na podstawie § 5 Regulamin 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 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. Zamawiający zleca Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego prac, polegających na **wykonaniu przeglądów i kontroli szczelności urządzeń i instalacji gazowych oraz przewodów kominowych, a także wykonanie usług kominiarskich polegających na okresowym czyszczeniu przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych oraz wykonywaniu na żądanie Zamawiającego opinii kominiarskich powykonawczych, opinii kominiarskich do projektów architektoniczno-budowlanych oraz inwentaryzacji kominiarskich.**
2. Szczegółowy zakres rzeczowy, opis i sposób wykonania przedmiotu Umowy, jak również wykaz budynków określa Karta Postępowania nr ID¹ wraz z załącznikami, stanowiąca **Załącznik nr 1** do Umowy (dalej zwana „**Kartą**”).

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

3. Integralną część Umowy stanowi oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu, stanowiąca **Załącznik nr 2** do Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że jest w stanie terminowo wykonać Przedmiot Umowy, opisany ust. 1 - 3 (dalej: „**Przedmiot Umowy**”), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi i technicznymi oraz stosownie do aktualnej wiedzy technicznej.

§ 2

Terminy

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizowania Przedmiotu Umowy w okresie 12 miesięcy **począwszy od dnia podpisania Umowy lecz nie później niż do dnia 4 lutego 2025 r.** lub do wyczerpania kwoty określonej w § 5 ust. 2, o ile nastąpi ono wcześniej.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zrealizowania poszczególnych prac objętych Przedmiotem Umowy, tj.:
 - 1) wykonania na zlecenie Zamawiającego opinii kominiarskiej powykonawczej, opinii kominiarskiej do projektu – w terminie **14 dni** kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia Zamawiającego, a w przypadku występowania zagrożenia życia lub katastrofy budowlanej – w ciągu **24 godzin**;
 - 2) wykonania na zlecenie Zamawiającego inwentaryzacji kominowej - w terminie **21 dni** kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia Zamawiającego.

§ 3

Współdziałanie i obowiązki Stron

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:
 - a) Pani Agnieszka Neinert, tel. 91 321 22 80 wew. 34, e-mail: sekretariat@tbslokum.pl
 - b) Pan Victor Potocki, tel. 91 321 22 80 wew. 59, e-mail: 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. 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) terminowa zapłata umówionego wynagrodzenia;
- 2) zapewnienie i prowadzenie nadzoru w całym okresie realizacji Przedmiotu Umowy;
- 3) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji Umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Wykonawcę w formie pisemnej Zamawiający udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej:
 - a) w przypadku występowania zagrożenia życia lub katastrofy budowlanej – w terminie do 24 godzin od dnia otrzymania zapytania na piśmie,
 - b) w sprawach pozostałych - do 4 dni roboczych,
- 4) zapewnienie Wykonawcy dostępu do budynków i nieruchomości objętych Przedmiotem Umowy.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) realizacja Przedmiotu Umowy z zachowaniem należytej staranności zgodnie z Umową, posiadanymi uprawnieniami, obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami techniczno-budowlanymi,
- 2) realizacja Przedmiotu Umowy zgodnie z Kartą oraz w sposób zapewniający bezpieczeństwo,
- 3) zapewnienie właściwej organizacji pracy,
- 4) prowadzenia prac z jak najmniejszą uciążliwością dla użytkowników budynku w godzinach od 7:00-18:00,
- 5) opracowanie i przedstawienie do akceptacji Zamawiającego rocznego harmonogramu z zakresu:
 - a) kontroli szczelności instalacji gazowej,
 - b) czyszczenia przewodów kominowych, w terminach:
 - 14 dni od daty zawarcia Umowy (harmonogram czynności do wykonania w miesiącach luty - kwiecień.),
 - Harmonogram powinien obejmować adres oraz planowany termin wykonania przeglądów
- 6) niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego w przypadku zakwalifikowania przez Wykonawcę istniejących w budynku przewodów lub instalacji jako nienadających się do dalszej eksploatacji;
- 7) powiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania ewentualnych prac wykraczających poza zakres zamówienia podstawowego;

- 8) ponoszenie – bez względu na zawarte umowy ubezpieczeniowe - wszelkiej odpowiedzialność za ewentualne szkody, które mogą być wyrządzone w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany liczby lokali podlegających Umowie.
4. Wykonawca wykona obowiązek informacyjny dla pracowników wynikający z art. 13 ust. 1 i ust. 2 o ogólnych zasadach zabezpieczenia i przetwarzania danych osobowych wynikającymi z przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
5. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach dotyczących wykonywanych usług mogących mieć wpływ na jakość świadczonych usług i termin ich realizacji.
6. Wykonawca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność w czasie realizacji Umowy za wypadki jego pracowników przy pracy, jak również za kradzieże lub zniszczenia wynikłe z winy Wykonawcy oraz wszelkie szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania Umowy.
7. Wykonawca zapewnia wszelki sprzęt, odzież ochronną oraz środki niezbędne do należytego wykonania Przedmiotu Umowy

§ 5

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe:
 - 1) **za kontrolę szczelności urządzeń i instalacji gazowych - cena jednostkowa dla jednego lokalu:**
 - zł netto;
 -zł% podatku VAT tj.
 - zł brutto.
 - 2) **za przegląd przewodów kominowych i podłączeń do przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych - cena jednostkowa dla jednego lokalu:**
 - zł netto;
 -zł% podatku VAT tj.
 - zł brutto.
 - 3) **za czyszczenie przewodu kominowego - cena jednostkowa dla jednego przewodu w lokalu mieszkalnym:**
 - zł netto;

-zł% podatku VAT tj.

- zł brutto.

4) za czyszczenie przewodu kominowego - cena jednostkowa dla jednego przewodu w lokalu użytkowym:

- zł netto.;

-zł% podatku VAT tj.

- zł brutto.

5) za sporządzenie opinii kominiarskiej powykonawczej:

- zł netto.;

-zł% podatku VAT tj.

- zł brutto.

6) za sporządzenie opinii kominiarskiej do projektów:

- zł netto.;

-zł% podatku VAT tj.

- zł brutto.

7) za sporządzenie inwentaryzacji kominiarskiej:

- zł netto.;

-zł% podatku VAT tj.

- zł brutto.

zwane dalej „Wynagrodzeniem”.

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

- zł netto

- zł brutto.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, wyliczono poprzez przemnożenie cen jednostkowych, o których mowa w ust. 1, okresu trwania Umowy, o którym mowa w § 2

- ust. 1 oraz średniej, przewidywanej przez Zamawiającego liczby zleceń dla poszczególnych prac w roku.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 jest wynagrodzeniem maksymalnym. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę niewykorzystanego wynagrodzenia. Zamawiający zastrzega, iż minimalna wartość świadczenia Stron wynosi 70% wartości Umowy, o której mowa w ust.2.
 5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2, obejmuje wszystkie koszty realizacji Przedmiotu Umowy według stanu prawnego na dzień złożenia oferty Wykonawcy, stanowiącej **Załącznik nr 2** do Umowy, łącznie z kosztami siły roboczej, kosztami użytych przez Wykonawcę materiałów i urządzeń oraz koszty wywozu i składowania odpadów.
 6. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania i dostarczenia Zamawiającemu faktur, osobno dla poszczególnych budynków. Zamawiający wymaga, aby do faktury załączona była specyfikacja lub na fakturze wyszczególnione zostały następujące dane:
 - 1) rodzaj przeprowadzanych czynności (np. przegląd instalacji gazowych lub przegląd przewodów kominowych) i ich liczba wynikająca z ilości lokali/ Najemców w danym budynku (dla przeglądów kominarskich wyszczególnienie w których lokalach występują 1-2, 3-4, 5-6 i więcej przewody kominarskie), w których wykonano kontrolę;
 - 2) liczba przewodów kominowych (dla czynności czyszczenia przewodów kominowych) ze wskazaniem lokalu/ podmiotu, do którego przypisany jest przewód kominowy;
 - 3) liczba inwentaryzacji, opinii etc. z przypisaniem do danego lokalu.
 7. Wynagrodzenie płatne jest przez Zamawiającego przelewem w terminie do **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.
 8. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 9. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności lub praw służących mu na podstawie niniejszej Umowy na osoby trzecie z wyłączeniem podwykonawców.
 10. 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:
 - a) zrezygnować z podwykonawstwa,
 - b) 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 jest do posiadania przez cały okres realizacji inwestycji 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 przez cały okres trwania realizacji Umowy. 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 zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:

- a) za zwłokę w realizacji Przedmiotu Umowy w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 2 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia określonego w § 2 ust. 2 Umowy,
 - b) w przypadku braku realizacji Przedmiotu Umowy w wysokości **10%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 2,
 - c) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **20%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 2,
 - d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty 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.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
 - a) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **20%** Wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 2.
 3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień, staje się wymagalne:
 - a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
 - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
 4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
 6. Limit kar umownych, jakich Zamawiający i Wykonawca mogą żądać od siebie nawzajem z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie wynosi **30%** Wynagrodzenia brutto ustalonego 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 2022 r. poz. 2324 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:
 - 1) w zakresie przedłużenia terminu zakończenia realizacji usług o okres trwania przyczyn z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
 - a) z powodu Siły wyższej rozumianej jako 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, wszystkie z nich pozostające poza kontrolą Stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia nie można było im zapobiec,
 - b) z powodów, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, a w szczególności będące następstwem niemożności zrealizowania Przedmiotu Umowy z uwagi na brak dostępu do budynku,
 - 2) w zakresie zmiany Wynagrodzenia Wykonawcy w następujących sytuacjach:
 - a) zmiany powierzchni budynków bądź nieruchomości 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 powierzchni, przy zachowaniu stawki netto wskazanej w ofercie Wykonawcy.
2. W sytuacji wystąpienia następujących okoliczności:
 - 1) 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
 - 2) obowiązywania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu klęski żywiołowej, stanu wyjątkowego albo stanu wojennego,
 - 3) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy,
 - 4) zmiany warunków gospodarczych,
 - 5) okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
 - 6) dostosowania postanowień Umowy do wydanych decyzji, wytycznych i zaleceń wydanych przez uprawnione organy lub przez właściciela nieruchomości.
3. Strony Umowy dopuszczają zmianę umowy w zakresie, o którym mowa w ust. 2, jeśli okoliczności, o których mowa w ust. 2 mają wpływ na należyte wykonanie Umowy.

4. Strony Umowy wzajemnie informują się o wpływie okoliczności, o których mowa w ust. 2 na należyte wykonanie Umowy potwierdzając ten wpływ oświadczeniami lub dokumentami.
5. Każda ze Stron Umowy może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności, o których mowa w ust. 2 na należyte wykonanie tej Umowy.
6. Zamawiający przewiduje dokonanie zmiany również w następujących sytuacjach:
 - 1) rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy, w przypadku gdy wystąpią okoliczności niezależne od Wykonawcy polegające na braku dostępu do lokalu z przyczyn leżących po stronie Lokatora tego lokalu, w szczególności jego nieobecności, choroby, kwarantanny, odmowy udostępnienia lokalu, a udostępnienie tego lokalu jest niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy; w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie wykonane prace; pomniejszenie wynagrodzenia, o którym mowa wyżej nastąpi w oparciu o dane zawarte w ofercie Wykonawcy stanowiącej Załącznik do niniejszej Umowy. Niezależnie od powyższego Zamawiający ma prawo ustalić wysokość kwoty pomniejszonego wynagrodzenia w oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy, w szczególności w sytuacji, jeżeli pomniejszenie zakresu Umowy nie będzie możliwe na podstawie wytycznych o których mowa wyżej;
 - 2) rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy, w szczególności z powodu możliwości zaniechania wykonania części prac z uwagi na fakt, iż ich wykonanie nie jest niezbędne do realizacji tego zamówienia. W takim przypadku Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie wykonane prace. Pomniejszenie Wynagrodzenia, o którym mowa wyżej nastąpi w oparciu o dane zawarte w ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy. Niezależnie od powyższego Zamawiający ma prawo ustalić wysokość kwoty pomniejszonego Wynagrodzenia w oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy, w szczególności w sytuacji, jeżeli pomniejszenie zakresu Umowy nie będzie możliwe na podstawie wytycznych o których mowa wyżej;
 - 3) zmiana polegająca na dopuszczeniu do wykonywania części zamówienia (zakresu prac) podwykonawcy, który nie został wskazany w ofercie po wcześniejszej akceptacji przez Zamawiającego (zmiana niewymagająca sporządzenia aneksu),
 - 4) 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 sporządzenia aneksu),
 - 5) zmiana osób przewidzianych do realizacji zamówienia i deklarowanych przez Wykonawcę w ofercie (zmiana niewymagająca sporządzenia aneksu),
 - 6) konieczności zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
7. 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).

8. 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.
9. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
 - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
 - 2) danych teledadresowych,
 - 3) danych rejestrowych,będących następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze Stron Umowy.
10. 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.

§ 11

Procedura zmiany Umowy

1. Jeżeli dana Strona uważa się za uprawnioną do zmiany Umowy w przypadkach opisanych w § 10 Umowy 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 **21 dni roboczych** od dnia, w którym Strona dowiedziała się lub powinna się dowiedzieć 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 przechowywania dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany.
5. W terminie **14 dni roboczych** od dnia otrzymania żądania zmiany, Strona powiadomi drugą Stronę o akceptacji żądania zmiany Umowy i terminie zawarcia aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.

§ 12

Odstąpienie od Umowy

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści 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 przerwał realizację prac bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż **5 dni kalendarzowych** i nie przystąpił do wznowienia realizacji Umowy pomimo uprzedniego, pisemnego wezwania Zamawiającego,
 - 4) jeżeli Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu na podstawie okoliczności określonych w dokumentach zamówienia,
 - 5) 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. 2023 poz. 1497 z późn. zm.) 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,
 - 6) 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.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w szczególności, jeżeli:
- 1) Wykonawca nie otrzyma kwoty należnej wg wystawionej Zamawiającemu faktury i 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 świadczeniu usług trwa dłużej niż **21 dni kalendarzowych**.
3. Strony mogą odstąpić od Umowy w terminie **60 dni kalendarzowych** od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia, jednak nie później, niż w terminie **12 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 sprzątanania oraz do zapłaty wynagrodzenia za usługi, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

Prawo właściwe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
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 Umowy 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:
 - a) Umowa,
 - b) Karta Postępowania wraz z załącznikami,
 - c) 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.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
3. Integralną część niniejszej Umowy stanowią:
 - 1) Załącznik nr 1 – Karta Postępowania ID nr....., w formie elektronicznej na płycie CD-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.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: