

*Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego nr 1201-ILL-2.261.57.2023
prowadzone na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych
(tekst jedn. Dz.U.2023, poz. 1605), zwanej dalej pzp*

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA

nr 1201-ILL-2.023.2023

**na wykonanie okresowych kontroli stanu technicznego budynków
będących w trwałym zarządzie Izby Administracji Skarbowej w Krakowie
w latach 2023-2024 r. zgodnie z ustawą Prawo budowlane**

zawarta w Krakowie w dniu złożenia podpisu przez ostatnią ze stron

pomiędzy:

Skarbem Państwa – Izbą Administracji Skarbowej w Krakowie

z siedzibą ul. Wiślna 7, 31–007 Kraków

NIP 6761773084

reprezentowaną przez **Dyrektora Bożenę Drabik**

- zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....

z siedzibą ul.....

działającą na podstawie wpisu

.....

pod numerem

NIP: REGON:

reprezentowaną przez:

.....

- zwaną dalej **Wykonawcą**

łącznie zwanymi **Stronami**, a odrębnie **Stroną**

§ 1

Przedmiot umowy

1. Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę kontroli okresowych stanu technicznego budynków polegającą na:
 - 1) przeprowadzeniu kontroli okresowej rocznej budynków, garaży i magazynów znajdujących się w zasobach Zamawiającego polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego poszczególnych elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas ich użytkowania, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska oraz przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.);
 - 2) kontroli okresowej pięcioletniej budynków znajdujących się w zasobach Zamawiającego polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.
2. Z przeprowadzonych kontroli stanu technicznego budynków winny być sporządzone:
 - 1) Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego budynków – kontrola roczna;
 - 2) Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego budynków – kontrola pięcioletnia;
 - 3) Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego budynku w zakresie instalacji i urządzeń służącym ochronie środowiska – kontrola roczna
wg wzorów stanowiących załącznik nr 2 do umowy.
3. Dane techniczne poszczególnych budynków zostały określone w Opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
4. Wykonawca w trakcie kontroli okresowej, dokona sprawdzenia wykonania zaleceń poprzedniej kontroli okresowej.
5. Protokoły z kontroli okresowej zostaną sporządzone zgodnie ze wzorami protokołów stanowiącymi załącznik nr 2 do umowy. Protokoły mają obejmować ocenę wszystkich elementów budynków, zgodnie z obowiązującym w Ministerstwie Finansów modułem „Nieruchomości MF” stanowiący element Systemu Zarządzania Majątkiem Resortu „MACHINA” (wyciąg z definicjami z ww. modułu stanowi załącznik nr 3 do umowy). Przeznaczony jest do rejestracji informacji o budynkach oraz nieruchomościach gruntowych administracji celno-skarbowej oraz Ministerstwa Finansów. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, potwierdzone przez osobę uprawnioną do kontaktu ze strony Zamawiającego, protokoły z kontroli okresowej sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia budowlane, oddzielnie na poszczególne budynki.
6. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu po dwa egzemplarze każdego protokołu w formie papierowej oraz jeden w wersji elektronicznej na płycie CD, zapisane w formie umożliwiającej ich odtwarzanie w dowolnym miejscu i czasie, przy wykorzystaniu powszechnie dostępnych programów komputerowych.

§ 2

Termin realizacji umowy

1. Umowa zostaje zawarta **na okres od dnia zawarcia Umowy do dnia 30 listopada 2024 roku.**

2. Usługa wykonywania kontroli okresowych stanu technicznego obiektów, w każdym roku obowiązywania umowy, realizowana będzie w terminie do 30 listopada danego roku.
3. Za termin wykonania usługi przeglądu technicznego uważa się dzień przekazania protokołu z kontroli technicznych wraz z załącznikami, potwierdzony przez osobę uprawnioną do kontaktu ze strony Zamawiającego.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą z dnia wynosi **zł brutto**
(słownie: złotych).
2. Wynagrodzenie za poszczególne kontrole stanu technicznego budynków wynika z oferty Wykonawcy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego;
 - 2) stanowi wartość zobowiązania Zamawiającego, które ekwiwalentnie odpowiada zobowiązaniu Wykonawcy za świadczenie określone zakresem rzeczowym i standardem wykonania określonym w umowie;
 - 3) zawiera wszystkie niezbędne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wprost lub pośrednio określone umową, w tym zawiera między innymi:
 - a) wszelkie opłaty i podatki naliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
 - b) normalne ryzyko związane z okolicznościami, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy, immanentnie związane z faktem prowadzenia działalności gospodarczej.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 1, będzie płacone przez Zamawiającego przelewem bankowym na konto wskazane przez Wykonawcę w terminie 30 dni po łącznym spełnieniu następujących warunków:
 - 1) przekazania Zamawiającemu protokołów, o których mowa w § 1 sporządzonych odrębnie dla poszczególnych budynków lub budowli oraz
 - 2) dostarczeniu do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
5. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. W przypadku niedotrzymania terminu zapłaty określonego w ust. 4, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki za opóźnienie o których mowa w ustawie z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 711).

§ 4

Podwykonawcy (jeżeli dotyczy)

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części przedmiotu umowy podwykonawcom.
2. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w realizację przedmiotu umowy, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji umowy, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych

podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.

3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wszelkie czynności, których wykonanie powierzył podwykonawcom. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców, jak za własne.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokonywanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z podwykonawcami.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania kontroli okresowych, o których mowa w § 1 przez pracowników posiadających uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
2. Wykonawca w toku realizacji umowy gwarantuje wykonanie jej z pełną starannością i zgodnie z przepisami prawa.
3. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić harmonogram terminów wykonywania przeglądów w poszczególnych obiektach w danym roku i przekazać do akceptacji Zamawiającemu pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: budynki.ias.krakow@mf.gov.pl przed rozpoczęciem przeglądów w danym roku.
4. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia protokołów w wyniku przeprowadzonej kontroli okresowej, zgodnie ze wzorem i wymogami Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres:, lub powiadomienia Zamawiającego o planowanym terminie wykonania przeglądu z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem.
6. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszych podwykonawców osób wykonujących czynności związane z umową na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.). Wymóg ten nie dotyczy osób, które nadzorują wykonywane czynności lub świadczą usługi osobiście prowadząc działalność gospodarczą na własne imię i nazwisko lub w formie spółki cywilnej i nie zatrudniają pracowników.
7. Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę powinno trwać nieprzerwanie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, z co najmniej minimalnym, miesięcznym wynagrodzeniem za pracę zgodnie z ustawą z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 2207) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2020 r. (Dz. U. z 2022 poz. 1952) i regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie zawarcia umowy.
8. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności związane z obsługą umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się na każdym etapie realizacji zamówienia na wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, do przedłożenia:
 - 1) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 6. Kopie umów po spełnieniu przez Wykonawcę obowiązków

informacyjnych, o których mowa w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679z dnia 27 kwietnia 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) (Dz.U. UE L 119 z 04.05.2016 r.), powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracownika, tj. w szczególności bez adresu, nr PESEL pracownika. Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

- 2) zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy, Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zaświadczenie w terminie 14 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego.
10. Wymagane dokumenty w zakresie informacji, o których mowa w ust. 9 Wykonawca będzie przekazywał do osób wyznaczonych przez Zamawiającego w § 6 ust. 1.

§ 6

Nadzór umowy

1. Do kontaktów i przekazywania uwag związanych z realizacją umowy, Zamawiający wskazuje następujące osoby:
 - 1) tel., e-mail:@mf.gov.pl;
 - 2) tel., e-mail:@mf.gov.pl.
2. Do kontaktów i przekazywania uwag związanych z realizacją umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się:

§ 7

Kary umowne

1. Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej przez Wykonawcę za każdorazowe niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, w szczególności polegające na:
 - 1) nieterminowym wykonaniu kontroli okresowych w poszczególnych budynkach, w wysokości 0,6% kwoty brutto wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, niezależnie od tego, jaka w ww. terminach część zamówienia nie została wykonana;
 - 2) niesporządzeniu protokołu zgodnie z załączonym wzorem w wysokości 0,2 % kwoty brutto wynagrodzenia określonego w § 3 ust.1;
 - 3) za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1.
2. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności związane z przedmiotową umową. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na umowę o pracę osób, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości kwoty brutto minimalnego wynagrodzenia za pracę zgodnie z obowiązującymi przepisami. Kara umowna naliczona zostanie niezwłocznie po powzięciu przez Zamawiającego wiadomości o niezatrudnieniu osób skierowanych do realizacji przedmiotu zamówienia na umowę o pracę.

3. łączna wysokość kar umownych nie może przekraczać 20 % kwoty brutto wynagrodzenia określonego w § 3 ust.1.
4. Zapłacenie kary umownej nie pozbawia możliwości odstąpienia Zamawiającego od umowy, na zasadach określonych w § 8.
5. Kary umowne będą płacone na podstawie noty obciążeniowej w terminie 7 dni od daty jej otrzymania przez drugą stronę. W przypadku przesłania noty obciążeniowej za pośrednictwem operatora pocztowego, przyjmuje się, że nota obciążeniowa została skutecznie doręczona po upływie 3 dni roboczych od dnia jej nadania w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 896).
6. W przypadku nieuiszczenia kar umownych w terminie wskazanym w notie obciążeniowej, Zamawiający będzie mógł potrącić wierzytelność z tytułu kar umownych z wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.
7. Zapłacenie kar umownych, o których mowa w ust. 1 i 2 nie pozbawia Zamawiającego możliwości dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne na zasadach ogólnych.

§ 8

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę tj. w razie pięciokrotnego naliczenia wobec Wykonawcy kar umownych, o których mowa w § 7;
 - 2) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn i istnieje uzasadnione przypuszczenie, że nie wykona przedmiotu umowy w terminach i z częstotliwością określoną w Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do umowy;
 - 3) Wykonawca zaprzestał (trwale bądź czasowo) prowadzenia działalności gospodarczej lub utracił uprawnienia do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie objętym zamówieniem;
 - 4) w stosunku do Wykonawcy otwarto likwidację.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie może zagrozić interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, a Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, najpóźniej w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o okoliczności stanowiącej przyczynę odstąpienia.
4. Skutki związane z odstąpieniem następują w terminie wskazanym w oświadczeniu o odstąpieniu.
5. W przypadkach opisanych w ust. 1 i 2, Wykonawcy przysługiwało będzie jedynie wynagrodzenie za prawidłowo zrealizowaną część umowy.

6. Zamawiający może, z zastrzeżeniem ust. 8 wypowiedzieć (z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia) umowę w całości lub części m.in. w następujących przypadkach:
 - 1) w razie zaistnienia zmian w stanie prawnym któregokolwiek z jednostek objętych zamówieniem – przez zmianę stanu prawnego rozumie się utratę tytułu prawnego do zajmowania nieruchomości;
 - 2) w przypadku stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę (przez osoby skierowane do realizacji przedmiotu zamówienia) zapisów § 9;
 - 3) w przypadku stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego nieprzestrzegania przez osoby skierowane do realizacji przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych;
 - 4) w przypadku stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego (i potwierdzenia tego faktu przez wezwaną jednostkę Policji), że osoby skierowane do realizacji przedmiotu zamówienia znajdują się pod wpływem alkoholu bądź innych środków odurzających;
 - 5) Wykonawca realizuje przedmiot umowy przy udziale podwykonawców nie zgłoszonych Zamawiającemu.
7. W przypadku opisanym w ust. 6 pkt 1, Zamawiający może umowę wypowiedzieć lub zmniejszyć jej zakres, a Wykonawcy przysługiwało będzie jedynie wynagrodzenie za zrealizowaną część umowy.
8. W sytuacji wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego na podstawie okoliczności wskazanych w ust. 6 pkt 2-6 strony umowy uznają, iż wypowiedzenie takie traktowane jest przez strony umowy jako wypowiedzenie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, co w konsekwencji skutkować będzie naliczeniem odpowiedniej kary umownej.

§ 9

Zachowanie poufności

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych uzyskanych w związku z wykonywaniem zobowiązań wynikających z umowy, zarówno w okresie jej obowiązywania jak i po tym okresie.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zachowanie tajemnicy, o której mowa w ust. 1, przez swoich pracowników, podwykonawców i wszelkie inne osoby, którymi będzie się posługiwał przy wykonaniu umowy.
3. Strony zobowiązują się do przestrzegania przy wykonywaniu umowy wszelkich postanowień zawartych w obowiązujących przepisach prawnych związanych z ochroną informacji prawnie chronionych.
4. Obowiązek określony w ust. 1 niniejszego paragrafu nie dotyczy informacji powszechnie znanych oraz udostępniania informacji na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności na żądanie sądu, prokuratury, organów podatkowych lub organów kontrolujących. Nie będą uważane za poufne informacje, które:
 - 1) wcześniej stały się informacją publiczną w okolicznościach nie będących wynikiem czynu bezprawnego lub naruszającego Umowę przez którąkolwiek ze Stron;
 - 2) były zatwierdzone do rozpowszechniania na podstawie uprzedniej pisemnej zgody Strony ujawniającej;

- 3) zostały przekazane stronie otrzymującej przez osobę trzecią nie będącą Stroną umowy zgodnie z prawem i bez ograniczeń.

§ 10 **Siła wyższa**

1. Żadna ze stron nie będzie ponosić określonej w umowie odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie swoich zobowiązań w razie, gdy udowodni, że:
 - 1) niewykonanie lub nienależyte wykonanie spowodowane było nadzwyczajnym, nagłym i niespodziewanym zdarzeniem zewnętrznym, niezależnym od jej woli;
 - 2) nie mogła w chwili zawarcia umowy i przy zachowaniu należytej staranności przewidzieć zaistnienia zdarzenia oraz jego skutków, o którym mowa w pkt 1;
 - 3) nie mogła przy zachowaniu należytej staranności uniknąć bądź przewyciężyć tego zdarzenia lub jego skutków.
2. Zdarzenia wskazane w ust. 1 będą określone, jako „siła wyższa”.
3. W przypadku, gdy siła wyższa stanie na przeszkodzie w dotrzymaniu lub wypełnieniu przez stronę całości lub części zobowiązań, strona ta będzie z nich tymczasowo zwolniona w takim zakresie, w jakim realizacja danego zobowiązania nie jest możliwa. Warunkiem tymczasowego zwolnienia jest niezwłoczne powiadomienie drugiej strony o zaistniałej sytuacji i udowodnienie niemożności spełnienia świadczenia.
4. Strona tymczasowo zwolniona wznowi działalność i wykona ciążące na niej zobowiązania tak szybko, jak będzie to możliwe, jednocześnie dokładając najwyższej staranności w celu jak najszybszego usunięcia przeszkód wykonania.

§ 11 **Zmiany umowy**

1. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.
2. Zmiany umowy są dopuszczalne wyłącznie, gdy:
 - 1) konieczność wprowadzenia takich zmian wynika ze zmian przepisów prawa, w oparciu, o które realizowana jest umowa;
 - 2) nastąpi zmiana funkcjonalno-organizacyjna dotycząca którejkolwiek ze stron mająca wpływ na realizację przedmiotu zamówienia;
3. W przypadku zmniejszenia ilości obiektów użytkowanych przez Zamawiającego lub ich części wynagrodzenie zostanie pomniejszone maksymalnie o 10 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1, w następujący sposób:
 - 1) przy likwidacji danego obiektu na skutek zmian organizacyjnych o wynagrodzenie wynikające ze złożonej oferty za ten obiekt;
 - 2) przy ograniczeniu użytkowania części powierzchni danego obiektu wynagrodzenie zostanie pomniejszone o wskaźnik procentowy wynikający z tego ograniczenia.
5. Zamawiający w trakcie realizacji umowy dopuszcza w każdym czasie, zmiany jej treści niepowodujące zmiany treści oferty na podstawie której wybrano Wykonawcę, dotyczące zmian treści umowy niezwiązanych z wyborem Wykonawcy (np. zmiana konta bankowego, zmiana danych teleadresowych, zmiany sposobu fakturowania, zmiany osób wskazanych do

kontaktów między stronami itp.). O takich zmianach strony umowy będą powiadamiały się wzajemnie pisemnie; nie wymagają one sporządzenia aneksu do umowy.

§ 12

Zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy

1. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1, w formie aneksu, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług;
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2022 r. poz. 2207);
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
 - 4) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 46, z późn. zm.);
 - 5) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia;
 - na zasadach i w sposób określony w niniejszym paragrafie, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanek, o których mowa w ust. 1 pkt 2-4, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników świadczących usługi sprzątkania do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.

6. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 3-4, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom świadczącym usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
7. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 1, każda ze stron może wystąpić z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2-4, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:
 - 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed, jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2;
 - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed, jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3;
 - 3) pisemne zestawienie wpłat do PPK w części finansowanej przez Wykonawcę (zarówno przed, jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 4.
9. Strony mogą wystąpić o zmianę umowy, o której mowa w ust. 1 pkt 5 w przypadku zmiany wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanych przez GUS, jeżeli wskaźnik ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w okresie 6 kolejnych miesięcy realizacji umowy co najmniej 10 punktów procentowych, przy czym z tego powodu możliwa jest jednokrotna waloryzacja wynagrodzenia i wartość zmiany nie może przekraczać więcej niż 10 % wynagrodzenia. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie. Strona zobowiązana jest do uzasadnienia takiej zmiany i w razie potrzeby złożenia odpowiednich dokumentów i wyliczeń na potwierdzenie zasadności zmiany, z zastrzeżeniem zapisów zawartych ust. 11.
10. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku wystąpienia przesłanki o której mowa w ust. 9 nie dotyczy wynagrodzenia należnego za część umowy wykonaną do dnia złożenia wniosku.

11. Jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 8 pkt 1.
12. W terminie 21 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 7, strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
13. W przypadku otrzymania przez stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 7.
14. Zamawiający uprawniony jest do żądania od Wykonawcy wyjaśnień i dowodów dotyczących okoliczności zawartych we wniosku o zmianę wynagrodzenia w celu jednoznacznego rozstrzygnięcia, czy zmiana wynagrodzenia jest zasadna.
15. Przed podjęciem decyzji o zwiększeniu wynagrodzenia Zamawiający dokona weryfikacji zasadności oraz poprawności obliczeń dokonanych przez Wykonawcę w zakresie żądanej zmiany wynagrodzenia.
16. Zawarcie aneksu nastąpi do 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 9, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem umowy są usługi określone w opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do umowy;
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

§ 13 **Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikającej z umowy na rzecz osoby trzeciej, bez pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W razie naruszenia przez Wykonawcę postanowień zawartych w ust. 1, Zamawiający może niezwłocznie odstąpić od umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego o każdej zmianie danych i stanu faktycznego mających wpływ na realizację umowy.
4. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny.
5. Strony będą dążyły do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych w związku z realizacją umowy, jednak w przypadku, gdy nie osiągną porozumienia, zaistniały spór będzie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. Integralną część umowy stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia;
- 2) Załącznik nr 2 - Wzory protokołów z okresowych kontroli stanu technicznego;
- 3) Załącznik nr 3 – Wyciąg z modułu „Nieruchomości MF” Systemu Zarządzania Majątkiem Resortu MACHINA.
- 4) Załącznik nr 4 - Oferta Wykonawcy z dnia ;

Zamawiający

Wykonawca