

Załącznik nr 1 do Rozdziału II SWZ

UMOWA nr

zawarta w dniu 2023 r. w Rzeszowie pomiędzy:

Podkarpackie Centrum Innowacji sp. z o.o., ul. Lenartowicza 4, 35-051 Rzeszów, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie – XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000710883, NIP: 813-376-51-54, REGON: 368953574, reprezentowanym przez:

1)

2)

zwanym w treści umowy Zamawiającym;

a

.....
.....

zwanym/ą w treści umowy Wykonawcą

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przeprowadzonym postępowaniu w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych – dalej zwana ustawą Pzp pn. **Świadczenie usługi polegającej na administrowaniu nieruchomościami należącymi do PCI Sp. z o.o. – sygnatura sprawy** - została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Mocą niniejszej Umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usługi polegającej na wykonaniu usługi administrowania nieruchomościami przy ul. Lenartowicza 4 o powierzchni użytkowej 643,13m² oraz ul.

Lenartowicza 6 o powierzchni użytkowej 1504,18m², oznaczonymi w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 2165 o pow. 0,1409ha stanowiącą własność Podkarpackiego Centrum Innowacji Sp. z o.o., ujawnioną w księdze wieczystej nr RZ1Z/00100499/1 w okresie od dnia /zawarcia umowy **do dnia 31 grudnia 2025 roku.**

2. **Niniejsza umowa będzie obowiązywać nie wcześniej, niż od dnia 01.01.2025 roku.**
3. Wykonawca oświadcza, że będzie wykonywał przedmiot umowy określony w paragrafie niniejszym przy użyciu własnego sprzętu i środków niezbędnych do wykonywania niniejszej Umowy. Za „sprzęt i środki własne” Strony uznają również wszelkie rzeczy ruchome, które Wykonawca użytkuje na podstawie umów zawartych z osobami trzecimi.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 w całości osobiście, w tym za pośrednictwem zatrudnianych przez siebie pracowników lub zgłoszonym Zamawiającemu podwykonawców. Zakazuje się Wykonawcy zlecania całości bądź części robót związanych z realizacją niniejszej Umowy na rzecz Podwykonawców, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza również, że posiada wiedzę i doświadczenie, które pozwalają zrealizować przedmiot niniejszej umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że osoby określone w ust. 3 legitymują się znajomością przepisów i zasad bezpieczeństwa i higieny obowiązujących przy wykonywaniu umowy i oświadcza, że będzie ich przestrzegał. Wykonawca oświadcza również, że zarówno on, jak i osoby określone w ust. 3 nie mają przeciwwskazań zdrowotnych do wykonywania przedmiotu umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia kultury zachowania i pracy zatrudnionych pracowników w tym do realizacji przedmiotu umowy w sposób sumienny z należytą starannością bez zbędnej zwłoki zgodnie z obowiązującymi normami i zasadami wiedzy w tym zakresie.
8. W dniu rozpoczęcia realizacji Zamówienia Wykonawca dostarczy wykaz ewentualnych pracowników do wykonywania czynności objętych niniejszą umową w celu zapewnienia możliwości identyfikacji personelu w obiektach Zamawiającego, z zastrzeżeniem obowiązku uaktualnienia każdej zmiany personelu. Wykaz zawierać będzie informację o uprawnieniach lub kwalifikacjach pracowników, jeżeli będą one wymagane dla wykonania przedmiotu umowy.
9. Każdorazowa zmiana personelu Wykonawcy zostanie przedstawiona Zamawiającemu najpóźniej w dniu rozpoczęcia pracy przez pracowników objętych zmianą.

§ 2.

1. Zamawiający podczas realizacji umowy umożliwi Wykonawcy dostęp do posiadanej dokumentacji budynku w dniu następnym, licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy.

2. Dokumentacja budynku na czas realizacji niniejszej umowy przechowywana będzie w siedzibie Zamawiającego. Zamawiający będzie udostępniał przedmiotową dokumentację Wykonawcy w swojej siedzibie na każde jego żądanie zgłoszone co najmniej na dwa dni przed planowanym udostępnieniem dokumentacji. W przypadku przekroczenia przez Wykonawcę terminu, o którym mowa w punkcie niniejszym Zamawiający ma prawo odmówić Wykonawcy dostępu do dokumentacji bez podania przyczyny.
3. Wynoszenie lub wywożenie dokumentacji poza siedzibę Zamawiającego jest zabronione.

§ 3.

1. Szczegółowy wykaz obowiązków i prac Wykonawcy, do których wykonania zobowiązuje się mocą niniejszej umowy, opisany został w szczegółowym opisie przedmiotu Zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do Rozdziału III SWZ
2. Wykonywanie obowiązków, o których mowa w ust. 1 powyżej, nastąpi po wcześniejszym poinformowaniu Zamawiającego o rodzaju wykonywanego obowiązku i terminie jego wykonania, oraz zaakceptowaniu tych informacji przez Zamawiającego w formie pisemnej lub mailowej na adres do kontaktu wskazany w dalszej części niniejszej umowy.
3. Wykonawca rozpoczyna realizację obowiązków, o których mowa powyżej, na wezwanie Zamawiającego lub po powzięciu informacji o zdarzeniu wymagającym wykonania czynności zgodnie z dokumentacją postępowania.
4. Koszenie trawników będzie następowało w terminach uznanych przez Wykonawcę za właściwe. Zamawiający ma prawo do wezwania Wykonawcy do wykonania czynności koszenia w terminie przypadającym co najmniej na trzech dni przed wyznaczoną datą wykonania czynności.
5. Odśnieżanie, o którym mowa w dokumentacji postępowania następuje w miarę potrzeb, na warunkach wskazanych w SWZ i jego załącznikach, nie rzadziej jednak niż w czasie do dwóch godzin od zakończenia opadu lub na wezwanie Zamawiającego, w terminie do dwóch godzin od czasu wezwania.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zakupu środków służących do wykonania zobowiązania o którym mowa w treści dokumentacji postępowania – w tym piasek, sól drogową itp., w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie.
7. Wykonawca zapewnia zastępstwo pracownika wykonującego przedmiot umowy na czas choroby lub urlopu.
8. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością z uwzględnieniem bezpieczeństwa osób przebywających na terenie nieruchomości Zamawiającego.



9. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania wszelakich środków ostrożności, by nie uszkodzić mienia należącego do Zamawiającego lub osób trzecich, które zostało pozostawione na terenie nieruchomości Zamawiającego.
10. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania nieprzewidzianych napraw lub usterek wszelkie koszty naprawy i dodatkowych materiałów temu służących Wykonawca powinien każdorazowo konsultować z Zamawiającym przed przygotowaniem wniosków zakupowych, o których mowa w dokumentacji postępowania.
11. Każda czynność podjęta przez Wykonawcę w toku realizacji umowy powinna zostać potwierdzona stosownym protokołem odbioru lub notatką służbową, sporządzoną w formie pisemnej, a jeżeli z przyczyn technicznych lub sanitarnych okaże się to niemożliwe, w formie dokumentowej. W treści notatki lub protokołu Zamawiający jest uprawniony do wskazania zastrzeżeń co do jakości lub sposobu wykonania prac, które są dla Wykonawcy wiążące.

§ 4.

1. Wykonawca bierze na siebie odpowiedzialność za przestrzeganie przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy przepisów prawa, w szczególności BHP i P.POŻ. Odpowiedzialność ta rozciąga się na wszystkich ewentualnych pracowników Wykonawcy oraz na inne osoby, którymi się posługuje.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody, jakie powstały przy realizacji niniejszej umowy, wynikłe z jego winy. Odpowiedzialność określona w punkcie niniejszym obowiązuje wobec Zamawiającego, jak i wobec innych osób, którym szkoda została bezpośrednio lub pośrednio wyrządzona.
3. W przypadku powstania szkody Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o tym fakcie. Ze zdarzenia zostanie sporządzony komisyjny protokół, który w swej treści będzie zawierał opis szkody oraz mechanizm jej powstania, a także sposób oraz termin jej naprawienia przez Wykonawcę. W komisji sporządzającej protokół uczestniczy obligatoryjnie po jednym pracowniku Zamawiającego i Wykonawcy. W przypadku, gdy sporządzenie protokołu w sposób komisyjny nie będzie możliwe z przyczyn niezależnych od woli Stron, Strona zawiadomiona o powstaniu szkody ma prawo do sporządzenia protokołu jednostronnego, o czym niezwłocznie powiadomi drugą Stronę przesyłając jej jednocześnie skan protokołu.
4. Za działania i zaniechania swoich ewentualnych pracowników i osób biorących udział ze strony Wykonawcy przy realizacji niniejszej umowy Wykonawca odpowiada jak za własne.



5. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkich roszczeń innych podmiotów wynikających ze spowodowania szkód w ich mieniu, oraz z powstałych uszczerbków na zdrowiu osób, jeżeli doszło do nich na skutek działania lub zaniechania Wykonawcy. Dodatkowo Wykonawca zobowiązuje się pokryć koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z obroną przed tymi roszczeniami, chyba że ich poniesienie nie było uzasadnione.

§ 5.

1. Z tytułu realizacji niniejszej Umowy Wykonawca może otrzymać maksymalnie wynagrodzenie w wysokości (łącznie wynagrodzenie brutto).
2. Wynagrodzenie płatne będzie za okres rzeczywiście wykonywanych usług, w wysokości zł brutto miesięcznie, płatne z dołu, na koniec każdego miesiąca kalendarzowego.
3. W przypadku wykonywania usługi w okresie niepełnego miesiąca, wynagrodzenie będzie obliczane proporcjonalnie do ilości dni kalendarzowych świadczonych usług w tym okresie.
4. Powyższe wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszystkie elementy cenotwórcze wynikające z zakresu i sposobu realizacji przedmiotu umowy.
5. W przypadku odstąpienia, rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy przed terminem, na jaki została zawarta, lub zawarcia umowy w trakcie trwania miesiąca kalendarzowego, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ulega proporcjonalnemu zmniejszeniu, stosownie do okresu, w jakim umowa była faktycznie realizowana, przy założeniu, że miesiąc ma 30 dni.

§ 6.

1. Strony ustalają, że okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.
2. Wykonawca wystawia fakturę VAT/rachunek w terminie do 14 dni od daty zakończenia okresu rozliczeniowego.
3. Zapłata wynagrodzenia następować będzie przelewem na wskazany rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT/rachunku i jego zaakceptowania.
4. Zapłata następuje z chwilą obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Opóźnienie w zapłacie faktury przez Zamawiającego, skutkuje powstaniem po stronie Wykonawcy roszczeń o zapłatę odsetek ustawowych za opóźnienie.
6. Fakturę/Rachunek należy wystawić na poniższe dane: Podkarpackie Centrum Innowacji Sp. z o.o. , ul. Lenartowicza 4, 35-051 Rzeszów NIP: 8133765154, REGON 368953574. 8. Do każdej faktury/rachunku, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca



- dołączy raport zawierający informację o wykonanych w danych okresie rozliczeniowym pracach, w wyszczególnieniu ich rodzaju i terminu realizacji.
7. Nabycie przez Wykonawcę statusu podatnika VAT lub zmiany stawki podatku VAT nie stanowi podstawy do zmiany wynagrodzenia netto Wykonawcy, chyba że strony wyraźnie, pod rygorem nieważności w formie pisemnej, postanowią inaczej.
 8. Zamawiający dopuszcza możliwość przekazywania faktur za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, tj. poczty e-mail, na adres: biuro@pcinn.org.
 9. Wykonawca oświadcza, że faktura elektroniczna zostanie przesłana na adres poczty elektronicznej Zamawiającego, o którym mowa w ust. 8 powyżej, z adresu e-mail:.....
 10. Spełnienie przesłanek wynikających z ust. 8 i 9 powyżej, uznaje się jako właściwe przekazanie faktury, za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Przesłanie faktury na inny adres e-mail, bądź z innego adres e-mail uznaje się za niewiążące dla Zamawiającego.

§ 7.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu obowiązków, o których mowa w pkt. 14, 15 oraz 21 szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia (załącznik nr 1 do Rozdziału III SWZ) - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, naliczaną za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki;
 - 2) z tytułu naruszenia postanowień umowy kreujących inne obowiązki Wykonawcy, niż te określone w § 7 ust. 1 pkt 1) - w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy pojedynczy przypadek naruszenia;
 - 3) z tytułu rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
2. Regulacja zawarta w ust. 1 nie ma zastosowania w przypadku, gdy zdarzenie uzasadniające naliczenie kary umownej nastąpi wskutek zaistnienia okoliczności powszechnej o charakterze nadzwyczajnym, któremu Strony przy dochowaniu należytej staranności nie mogły zapobiec, za które żadna ze Stron obiektywnie nie ponosi odpowiedzialności (tzw. siła wyższa).
3. Naliczenie kary umownej, o której mowa w ust. 1 nie wyłącza odpowiedzialności odszkodowawczej Wykonawcy na zasadach ogólnych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, oraz za następstwa zdarzeń powstałych w wyniku



niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w niniejszej umowie.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonej kary umownej z przysługującego mu wynagrodzenia.
5. Dochodzenie kar umownych za odstąpienie od umowy nie wyklucza dochodzenia kar umownych z innych tytułów.
6. Maksymalna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie niniejszej Umowy nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
7. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zaprzestania naruszeń bądź poprawnego dokonania czynności, z tytułu których kara umowna została nałożona.

§ 8.

1. Zamawiający powierza Wykonawcy, w trybie art. 28 RODO, dane osobowe do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w Umowie.
2. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z Umową, RODO oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
3. Wykonawca będzie przetwarzał powierzone na podstawie Umowy dane osobowe, które są przetwarzane u Zamawiającego (w tym dane pracowników Zamawiającego oraz dane interesantów i kontrahentów Zamawiającego), niezbędne do prawidłowej realizacji obowiązków Wykonawcy wynikających z Umowy, w tym do prawidłowego wykonywania zadań inspektora ochrony danych.
4. Wykonawca zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 RODO.
5. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
6. Wykonawca po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem danych osobowych, usunie te dane oraz wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
7. W miarę możliwości Wykonawca będzie pomagał Zamawiającemu w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą, oraz wywiązywać się z obowiązków określonych w art. 32-36 RODO.



8. Wykonawca po stwierdzeniu podejrzenia naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki, lecz nie później niż w ciągu 24 h, zgłosi je Zamawiającemu.
9. Zamawiający ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Wykonawcę przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają wymagania określone w Umowie.
10. Zamawiający realizować będzie prawo kontroli, o którym mowa w ust. 9, w godzinach pracy Wykonawcy i z minimum 7-dniowym jego uprzedzeniem. W ramach tego uprawnienia Zamawiający ma prawo zażądać informacji na temat sposobu przetwarzania danych osobowych objętych Umową przez Wykonawcę, stosowanych zabezpieczeniach, obowiązującej u Wykonawcy dokumentacji regulującej przetwarzanie danych osobowych, które Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć w terminie 48 godzin od otrzymania takiego żądania. Zamawiający ma prawo także przeprowadzić wizję lokalną w miejscu, w którym Wykonawca przetwarza dane osobowe objęte Umową.
11. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli, o których mowa w ust. 9, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 14 dni.
12. Wykonawca udostępni Zamawiającemu wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 RODO.
12. Wykonawca może powierzyć dane osobowe objęte Umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania przedmiotu Umowy, po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
13. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego, chyba że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Wykonawca. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Wykonawca powinien poinformować Zamawiającego o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
14. Podwykonawca, o którym mowa w niniejszym paragrafie, winien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone w Umowie na Wykonawcę.
15. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za niewywiązanie się ze spoczywających na podwykonawcy obowiązków ochrony danych.
16. Wykonawca jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
17. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym,





dotyczącym przetwarzania przez Wykonawcę danych osobowych określonych w Umowie, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Wykonawcy, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania przez Wykonawcę tych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Niniejszy ustęp dotyczy wyłącznie danych osobowych powierzonych przez Zamawiającego.

§ 9.

1. Umowa jest jawna i podlega udostępnianiu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
2. Wykonawca oraz osoby, którym Wykonawca powierzył wykonanie przedmiotu Umowy, zobowiązani są do utrzymania w tajemnicy i nieujawniania osobom trzecim wszelkich informacji i materiałów przekazanych, ujawnionych lub przygotowanych w trakcie i w związku z wykonywaniem Umowy. Informacje lub materiały udostępnione Wykonawcy przez Zamawiającego zostaną wykorzystane jedynie przez niego lub osoby, którym Wykonawca powierzył wykonanie Umowy do celów realizacji Umowy i nie zostaną ujawnione osobom trzecim, bez zgody Zamawiającego. Obowiązek poufności obejmuje w szczególności funkcjonujące u Zamawiającego zabezpieczenia dotyczące ochrony danych osobowych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przy wykonywaniu przedmiotu Umowy wszystkich postanowień zawartych w obowiązujących przepisach prawa związanych z ochroną danych, a także z ochroną informacji poufnych.
4. Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, wykorzystywać, upubliczniać lub udostępniać materiałów i informacji określonych w ust. 2 w innych celach niż wynikające z Umowy.
5. Postanowienia ust. 2 i 4 nie dotyczą informacji publicznych, informacji powszechnie znanych oraz informacji, których udostępnienie następuje na żądanie organów administracji publicznej, jednostek samorządu terytorialnego, sądów, prokuratury lub instytucji organizacji międzynarodowych, w zakresie, w jakim te organy lub instytucje są uprawnione do żądania danych na podstawie odrębnych przepisów.
6. Wykonawca oraz osoby, którym Wykonawca powierzył wykonanie Umowy, zobowiązani są zabezpieczyć w sposób należyty przed dostępem osób trzecich informacje i materiały określone w ust. 2, w tym nośniki, na których te informacje lub materiały





zostały utrwalone, oraz wszelkie narzędzia, przy użyciu których będą mieli dostęp do informacji i materiałów objętych niniejszym paragrafem.

7. Wykonawca zobowiązany jest, niezwłocznie po wykonaniu Umowy lub jej zakończeniu w jakikolwiek sposób, do zwrócenia Zamawiającemu wszystkich materiałów uzyskanych od Zamawiającego i wytworzonych podczas realizacji Umowy oraz do trwałego uzunięcia wszystkich wskazanych wyżej materiałów z nośników danych, chyba że obowiązek ich przechowywania przez Wykonawcę wynika z przepisów prawa.

§ 10

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian treści umowy:
 - 1) zmiany nazwy lub siedziby Zamawiającego / Wykonawcy;
 - 2) zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w trakcie realizacji umowy, w następujących okolicznościach:
 - a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) oraz podatku akcyzowego, przy czym ceny netto pozostają bez zmian, a stosownej zmianie ulegają ceny brutto,.
 - b) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207 z późn. zm.),
 - 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 umowy przez Wykonawcę.
 - d) 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;
 - e) stosownie do postanowień art. 439 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z umową na następujących zasadach:
 - poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, o których mowa w art. 439 ust. 1 Pzp uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi minimum 5 % wskaźnika zmian cen usług konsumpcyjnych



- w kwartale/kwartalach poprzedzającym/ych w stosunku do wskaźnika zmian cen usług konsumpcyjnych w danym kwartale publikowanych w informacji sygnałnej GUS;
- początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia przypada na dzień otwarcia ofert; - zmiana wynagrodzenia dokonana zostanie z użyciem odesłania do wskaźnika, o którym mowa w lit. e tiret 1;
 - wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia nie może być złożony wcześniej niż po 90 dniach od dnia otwarcia ofert, a każdy kolejny nie może być złożony wcześniej niż po 90 dniach od daty ostatniej zmiany wysokości wynagrodzenia;
 - maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia wynosi 20%;
 - zmiana umowy na podstawie lit. e wymaga złożenia drugiej stronie pisemnego wniosku, o którym mowa powyżej,
 - w przypadku dokonania zmiany umowy na podstawie lit e – 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.
 - zmiana wynagrodzenia może polegać zarówno na jego wzroście jak i obniżeniu.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 2 lit. a Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia wykonawcy po zmianie umowy, przy czym wysokość wynagrodzenia netto pozostaje bez zmian, natomiast zmianie w drodze aneksu podlegać będzie wysokość wynagrodzenia brutto w ten sposób, że zostanie ona odpowiednio dostosowana do zmienionej stawki VAT.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 2 lit. 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. Wniosek powinien zawierać

wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty, o którą wzrosły koszty wykonania zamówienia, w szczególności wykonawca będzie zobowiązany wykazać za pomocą dowolnych środków dowodowych wpływ zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na podwyższenie kosztów wykonania zamówienia w stosunku do kalkulacji ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wynagrodzenie zostanie podwyższone w drodze aneksu do umowy jednak o kwotę nie większą niż 50% wzrostu kosztów wykonania zamówienia przez wykonawcę, wynikających ze zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę.

4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 2 lit. 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 ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty o którą wzrosły koszty wykonania zamówienia, w szczególności wykonawca będzie zobowiązany wykazać za pomocą dowolnych środków dowodowych wpływ zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne na podwyższenie kosztów wykonania zamówienia w stosunku do kalkulacji ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wynagrodzenie zostanie podwyższone w drodze aneksu do umowy jednak o kwotę nie większą niż 50% wzrostu kosztów wykonania zamówienia przez Wykonawcę, wynikających ze zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 2 lit. d, Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia środków w pracowniczych planach kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące

uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty, o którą wzrosły koszty wykonania zamówienia, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać za pomocą dowolnych środków dowodowych wpływ zmiany zasad gromadzenia środków w pracowniczych planach kapitałowych na podwyższenie kosztów wykonania zamówienia w stosunku do kalkulacji ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad gromadzenia środków w pracowniczych planach kapitałowych. Wynagrodzenie zostanie podwyższone w drodze aneksu do umowy jednak o kwotę nie większą niż 50% wzrostu kosztów wykonania zamówienia przez Wykonawcę, wynikających ze zmiany zasad gromadzenia środków w pracowniczych planach kapitałowych.

6. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. e, Wykonawca składa pisemny wniosek do Zamawiającego uzasadniający zmianę cen poszczególnych dostaw w stosunku do cen obowiązujących w umowie lub zmianę cen materiałów lub usług, których wzrost wpłynął na zmianę ceny dostawy. Z wnioskiem o zmianę cen, Wykonawca może wystąpić dwukrotnie w okresie obowiązywania umowy z zastrzeżeniem. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty, o którą wzrosły koszty wykonania zamówienia, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać za pomocą dowolnych środków dowodowych wpływ zmiany cen materiałów lub usług na podwyższenie kosztów wykonania zamówienia w stosunku do kalkulacji ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą cen towarów i usług. Wynagrodzenie zostanie podwyższone w drodze aneksu do umowy jednak o kwotę nie większą niż 50% wzrostu kosztów wykonania zamówienia przez Wykonawcę, wynikających ze zmiany cen towarów i usług.
7. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b, c, d i e, na koszty wykonania umowy należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.
8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, z wnioskiem o zmianę umowy, na zasadach określonych w ust. 6, może wystąpić Zamawiający.
9. Wszystkie postanowienia opisane powyżej stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
10. Zmiana umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy.



11. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1, na koszty wykonania zamówienia należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.
12. Zamawiający ma prawo zażądać zmiany osoby lub osób realizujących zadania, o których mowa w § 1 ust. 1, w przypadku nienależytego wykonywania przez taką osobę zadań odpowiednio IOD, lub w przypadku gdy co najmniej dwukrotnie w okresie kolejnych dwóch miesięcy kalendarzowych: osoba taka nie będzie obecna w trakcie dyżuru w lokalizacji wskazanej przez Zamawiającego lub naruszy obowiązki wynikające z § 4 ust. 3. Zmiana dokonana zgodnie z tym ustępem nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy, lecz przedstawienia przez Wykonawcę w ciągu 7 dni kalendarzowych innej osoby spełniającej wszystkie warunki określone przez Zamawiającego w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym, zgodnie z ustawą Pzp z dnia oraz posiadającej kompetencje nie gorsze niż dotychczasowa osoba.
13. Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swej ważności wymagają zachowania formy pisemnej i muszą być podpisane przez upoważnionych przedstawicieli obu Stron.

§ 11.

1. Umowa została zawarta na okres **od dnia jej zawarcia do dnia 31 grudnia 2025 roku.**
2. **Niniejsza umowa będzie obowiązywać nie wcześniej, niż od dnia 01 stycznia 2025 roku.**
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do jej wypowiedzenia z ważnych powodów, w całości lub w części. Termin wypowiedzenia wynosi 2 miesiące od daty jego skutecznego złożenia drugiej Stronie. Wypowiedzenie dla swej skuteczności wymaga formy pisemnej. W przypadku wypowiedzenia umowy w części, należne Wykonawcy wynagrodzenie ulegnie proporcjonalnemu zmniejszeniu, stosownie do wartości pozostałych do wykonania prac i robót.
4. Zmiana i uzupełnienie niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Zmiana danych zawartych w ust. 6 poniżej dla swojej skuteczności wymaga powiadomienia drugiej Strony umowy w formie mailowej na wskazany adres kontaktowy pod rygorem uznania doręczeń na poprzednio wskazany adres za skuteczne.
6. Strony ustalają osoby i ich e-mailowe adresy kontaktowe dla:
 - 1) Wykonawcy:
 - 2) Zamawiającego:



7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości cesji wierzytelności ani przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby lub podmioty trzecie bez jego pisemnej zgody.
8. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego, Ustawy – Prawo Zamówień Publicznych i innych ustaw powszechnie obowiązującego prawa, a ewentualne spory między Stronami będą rozstrzygane wg prawa polskiego przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
9. Jeżeli postanowienia niniejszej umowy są (albo staną się) nieważne albo nieskuteczne lub umowa zawierać będzie lukę, nie narusza to ważności i skuteczności pozostałych postanowień umowy. Zamiast nieważnych albo nieskutecznych postanowień obowiązywać będzie odpowiednia regulacja, która – jeżeli tylko będzie to prawnie dopuszczalne- w sposób możliwie bliski odpowiadać będzie temu co Strony ustaliły albo temu co by ustaliły, gdyby zawarły takie postanowienie, pod warunkiem, że całość umowy bez nieważnych albo nieskutecznych postanowień zachowuje rozsądną treść.
10. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
11. Integralną część niniejszej umowy stanowią poniższe załączniki:
 - 1) **załącznik nr 1** – oferta Wykonawcy;
 - 2) **załącznik nr 2** – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, stanowiący załącznik nr 1 do Rozdziału III SWZ.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA