

**PROJEKT UMOWY nr...../FIN/2024**

zawarta dnia ..... 2024 r. w Malborku, pomiędzy:

**Skarbem Państwa - 22. BAZĄ LOTNICTWA TAKTYCZNEGO W MALBORKU**

z siedzibą przy ulicy 17 Marca 20 w Malborku ,

NIP 579-19-27-841, REGON 192471265

którą reprezentuje:

.....  
zwaną dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”,

a:

.....  
.....  
zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”,

*zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego z zastosowaniem art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019 Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2024 poz.1320.) zwaną dalej Ustawą Pzp., o sygn. sprawy: 22.BLT.SZP.2612.108.2024*

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zamówienia, pod nazwą: „**Usługa kompleksowego utrzymania czystości terenów zewnętrznych**” w obiektach administrowanych przez 22. Bazę Lotnictwa taktycznego w Malborku.
2. Zamówienie dotyczy:
  - a. **Część 2a** – obiekty JW. 1300 Pruszcz Gdański – powierzchnia terenów zewnętrznych przewidziana do utrzymania czystości wynosi:
    - Tereny utwardzone - 76 570,00 m<sup>2</sup>,
    - Tereny zielone - 343 172,00 m<sup>2</sup>.
  - b. **Część 2b** – obiekty POiŁ Skowronki – powierzchnia terenów zewnętrznych przewidziana do utrzymania czystości wynosi:
    - Tereny utwardzone - 1 205,00 m<sup>2</sup>,
    - Tereny zielone - 13 710,00 m<sup>2</sup>.
3. Szczegółowy zakres usługi wraz z wykazem ich charakterystyką został przedstawiony w „Opisie przedmiotu zamówienia” załącznik nr 1 oraz tabelarycznym wykazie terenów zewnętrznych załącznik nr 2, które stanowią integralną część umowy.

**§ 2**

**Czas trwania umowy**

Termin realizacji zamówienia:

- a. zamówienie podstawowe – 15 miesięcy od dnia rozpoczęcia świadczenia usługi określonej w protokole wprowadzenie na teren Zamawiającego, nie wcześniej jednak niż od dnia 01.01.2025 r.,

- b. zamówienie realizowane w ramach prawa opcji – max. do 2 miesięcy od dnia zakończenia zamówienia podstawowego .

### § 3

#### Obowiązki stron

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
- a. zatrudnienia na terenie Zamawiającego nw. ilości pracowników obsługi codziennej w przeliczeniu na pełne etaty, zatrudnionych wyłącznie na podstawie umowy o pracę, do realizacji bieżącego utrzymania czystości na powierzonych terenach:

- **część 2a - 5 pracowników (5 pełnych etatów),**
- **część 2b – 1 pracownika (0,5 etatu)**

**UWAGA: Wykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia takiej liczby pracowników, która spełni powyższe wymagania tzn. suma godzin pracy dziennej pracowników bez względu na ich indywidualny czas pracy powinien wynosić w cz. 2a – 40 godzin dziennie a w cz. 2b 4 godziny dziennie.**

- b. skierowania do prac okresowych (tj. koszenie trawników, wykaszanie traw, demineralizacja pasów p.poż, odśnieżanie, pielęgnacja zieleni itp.) takiej ilości pracowników, która zapewni terminowe i należyte wykonanie czynności utrzymania porządków w terminach określonych w „Opisie przedmiotu zamówienia”, Zamawiający dopuszcza w tym przypadku dowolny rodzaj zatrudnienia jak również możliwość zlecenia prac podwykonawcy, w takim wypadku Wykonawca przedstawi Zamawiającemu pisemny wykaz pracowników lub podwykonawców,
- c. skierowania do prac osób , które będą posiadały odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie, niezbędne do wykonywania usług będących przedmiotem umowy,
- d. do realizowania zgodnie z „Opisem przedmiotu zamówienia” i terminowo określonych prac okresowych,
- e. posiadania na stosowane środki i inne materiały, aktualnych wymaganych przepisami atestów, opinii, certyfikatów itp. oraz przedstawienia ich na każde żądanie przedstawiciela Zamawiającego,
- f. posiadania, wymaganych odpowiednimi przepisami uprawnień oraz zezwoleń w zakresie prowadzonej działalności,
- g. zapewnienia w miejscu wykonywania prac objętych niniejszą umową warunków bezpieczeństwa i higieny pracy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- h. wyposażenia swoich pracowników w jednolite ubrania robocze z logo firmy,
- i. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim zgodnie z Kodeksem Cywilnym,
- j. zachowania dbałości o udostępnione do użytkowania pomieszczenia i wyposażenia,
- k. wymiany pracownika na wniosek Zamawiającego, który dopuścił się rażących uchybień w czasie wykonywania pracy lub nie zastosował się do zasad obowiązujących na terenie Zamawiającego,
- l. dostarczenia do Zamawiającego najpóźniej do 2 dni roboczych (w przypadku zmiany lub zastępstwa pracowników) zaktualizowanego wykazu pracowników, najpóźniej dzień przed podjęciem pracy przez nowego pracownika,
- m. skierowania do prac osób, które będą posiadały odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie, niezbędne do wykonywania usług będących przedmiotem umowy w tym wykwalifikowanym ogrodnikiem, który będzie dostępny w skali miesiąca przez co najmniej .....godzin,

- n. skierowania do prac .....**szt. ciągników** posiadających ważne dowody rejestracyjne, ważne badania techniczne oraz ubezpieczenie OC oraz które zostały wyprodukowane po dacie **01.01.2018 r.**, oraz które posiadają moc znamionową nie mniejszą niż 37 kW tj. 50 KM,
- o. w przypadku zmiany pojazdu Wykonawca zobowiązany będzie do dostarczenia Zamawiającemu kopii ważnego dowodu rejestracyjnego, ważnych badań technicznych oraz ubezpieczenia oc, w dzień poprzedzający zmianę pojazdu. Zamieniany pojazd musi posiadać parametry techniczne nie gorsze, niż wskazane w lit. n
- p. przestrzegania obowiązku wynikającego z lit. m, lit. n, lit. o w toku realizacji niniejszej umowy pod rygorem zastosowania kary umownej określonej w § 7 ust. 2 lit. f.
2. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a. terminowego regulowania zobowiązań finansowych wobec Wykonawcy,
  - b. protokolarnego przekazania terenów i obiektów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
  - c. zapewnienia Wykonawcy nieodpłatnego korzystania z mediów niezbędnych do wykonywania usługi sprzątnia,
  - d. udostępnienia pomieszczeń dla pracowników wykonujących usługi porządkowe oraz na przechowywanie drobnego sprzętu niezbędnego do wykonywania usług porządkowych, wyłącznie w ramach posiadanych możliwości.

#### § 4

#### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe, obliczone jako iloczyn cen jednostkowych wskazanych w formularzu cenowym oraz ilość powierzchni w m2, na której była wykonana usługa w danym miesiącu. Bez względu na występującą porę roku (sezon zimowy, letni) ceny jednostkowe wskazane w formularzu cenowym są niezmiennie i jednakowe dla wyszczególnionych czynności.
2. Wartość umowy:
  - a. Zamówienie podstawowe:

**Rok 2025:**

..... zł, brutto (słownie złotych:  
...../100 w tym należny podatek VAT,

**Rok 2026:**

..... zł, brutto (słownie złotych:  
...../100 w tym należny podatek VAT,
  - b. Razem zamówienie podstawowe:

..... zł, brutto (słownie złotych:  
...../100 w tym należny podatek VAT,
  - c. Zamówienie realizowane w ramach prawa opcji :..... zł, brutto  
(słownie złotych: ...../100 w tym należny podatek VAT,
  - d. Łączna wartość umowy nie może przekroczyć kwoty ..... zł brutto,  
(słownie:.....) z zastrzeżeniem ust.  
4, 5 i 6.
3. Strony postanawiają, że brak środków powodujący zmniejszenie, ograniczenie zakresu wykonywania usługi lub odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, nie będzie stanowiło podstawy do występowania przez Wykonawcę z roszczeniami odszkodowawczymi. Zamawiający gwarantuje realizację przedmiotu umowy na poziomie 80% wartości zamówienia oraz zastrzega sobie możliwość pomniejszenia jej zakresu do 20% wartości zamówienia związanej z ograniczeniem zakresu świadczonej usługi.

4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ogólnej wartości umowy w przypadku zmiany przepisów prawa powszechnie obowiązującego o konsekwencje wynikające z takich zmian prawa jak np. zmiany prawa podatkowego.
5. W przypadku wyłączenia z użytkowania terenów zewnętrznych Zamawiający zastrzega sobie prawo odpowiedniego zmniejszenia wynagrodzenia w oparciu o ceny jednostkowe określone w „Formularzu cenowym”.
6. W przypadku znacznego wyłączenia z użytkowania terenu Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia ilości etatów wymaganych do realizacji zamówienia.
7. Każde zmniejszenie powierzchni terenów zewnętrznych objętych przedmiotem umowy, stanowi istotną zmianę umowy i wymaga pisemnego aneksu.

## § 5

### Warunki płatności

1. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury Wykonawcy, wystawionej na koniec każdego miesiąca rozliczeniowego.
2. Faktura powinna zawierać nazwę usługi zgodną z przedmiotem umowy, nazwę obiektu, nr umowy, wskazany miesiąc usługi.
3. Podstawą do wystawienia faktury będzie comiesięczny protokół wykonania usługi, sporządzony przez Wykonawcę (wzór protokołu przedstawi Zamawiający po podpisaniu umowy) i podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawcy. Załącznikami do ww. protokołu będzie potwierdzenie wykonania usługi przez bezpośredniego użytkownika obiektu oraz protokół wykonania prac okresowych (podpisy użytkowników uzyskuje Wykonawca), (wzór potwierdzenia przedstawi Zamawiający po podpisaniu umowy)
4. Dokumenty potwierdzające wykonanie usługi tj. protokół wykonania oraz potwierdzenie wykonania usługi powinny zostać dostarczone do Zamawiającego najpóźniej do 5 dnia każdego miesiąca. Jeżeli dzień 5 jest dniem wolnym od pracy to dokumenty należy dostarczyć w następnym dniu roboczym następującym po dniu wolnym.
5. Dokumentem kontrolnym, sporządzanym każdorazowo po stwierdzeniu uwag co do jakości i terminu wykonania usługi, będzie protokół obustronnie podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron, ukazujący nieprawidłowości przy wykonywaniu usługi sprzątania.
6. Wykonawca zostanie niezwłocznie poinformowany o uwagach co do jakości świadczonej usługi i zobowiązany będzie do usunięcia nieprawidłowości w terminie 1 dnia liczonego po dniu w którym został poinformowany.
7. W przypadku usunięcia nieprawidłowości, Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna, która zostanie potrącona z wynagrodzenia miesięcznego.
8. Zapłata za wykonaną usługę następować będzie w terminie do 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego protokołu wykonania usługi oraz prawidłowo wystawionej faktury, wyłącznie na rachunek bankowy Wykonawcy.
9. Zapłata należności będzie dokonywana przelewem na rachunek bankowy wykonawcy, zgodny z rejestrem prowadzonym przez Krajową Administrację Skarbową (KAS):  
.....
10. Dane właściwego terytorialnie Urzędu Skarbowego, pod który podlega Wykonawca:  
.....
11. Protokół odbioru usługi należy złożyć w Sekcji Gospodarki Komunalnej i Energetycznej 22.BLT w Malborku, budynek nr 11/1662 pierwsze piętro, pom. 101
12. Strony akceptują wystawianie i dostarczanie w formie elektronicznej, w formacie PDF: nieustrukturyzowanych faktur , faktur korygujących oraz duplikatów faktur, zgodnie

z art. 106n ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 931, z późn. zm.). Faktury elektroniczne będą Zamawiającemu wysyłane na adres e-mail: **r.domalski@ron.mil.pl**.

13. Zamawiający zobowiązuje się do poinformowania Wykonawcy o każdorazowej zmianie ww. adresu mailowego. Osobą upoważnioną do kontaktów w sprawie e-faktur ze strony Zamawiającego jest **Roman Domalski**.
14. Wykonawca nie może bez wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przekazania swojej wierzytelności, wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

## § 6

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu jej podpisania w wysokości 2 % wartości umowy tj. .... zł brutto (słownie złotych: ...../100) w formie .....
2. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w innej formie niż pieniądź dokument gwarancyjny powinien:
  - a. obejmować okres realizacji umowy powiększony o 30 dni,
  - b. mieć charakter bezwarunkowy i nieodwołalny (tj. zawierać zobowiązanie do wypłaty sumy po otrzymaniu pierwszego pisemnego żądania i nie zawierać klauzuli o odwołalności).
  - c. gwarancja ubezpieczeniowa musi być bezwarunkowa, płatna wyłącznie na podstawie pisemnego żądania złożonego gwarantowi przez Zamawiającego z zastrzeżeniem, że płatność gwarancji oraz możliwość złożenia żądania jej wypłaty nie może być obwarowana żadnymi warunkami co do jego treści lub wymaganych załączników, w tym oświadczeń, opinii biegłych, specjalistów itp. poza terminem do złożenia żądania.
  - d. wypłata z gwarancji ubezpieczeniowej nie może być uzależniona od pozytywnej oceny zasadności złożonego żądania przez gwaranta, ocena żądania przez gwaranta ograniczona jest jedynie do oceny, czy żądanie złożono w terminie, czy żądanie wypłaty mieści się w ramach sumy gwarancyjnej oraz czy zostało złożone przez uprawniony podmiot.
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie przechodzi na rzecz Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
4. Zamawiający zwróci 100% wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.

## § 7

### Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania usługi utrzymania czystości terenów zewnętrznych, które zostanie potwierdzone protokołem, Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie, obliczone jako iloczyn powierzchni, na której nie wykonano usługi, ilości dni niewykonania usługi oraz stawki jednostkowej przy czym:
  - a. za niewykonanie usługi rozumie się między innymi nie podjęcie świadczenia usługi w ustalonym terminie, nie zastosowanie się Wykonawcy do zapisów zawartych w § 3 ust. 1, brak osoby sprzątającej w danym dniu, brak realizacji zakresu rzeczowego usługi sprzątania określonego w „Opisie przedmiotu zamówienia”,
  - b. za nienależyte wykonanie usługi rozumie się między innymi częściową realizację zakresu rzeczowego usługi sprzątania określonego w „Opisie przedmiotu zamówienia”, niedbalstwo

- i niesumienność przy wykonywaniu usługi powodującej skargi i narażenie wizerunku Zamawiającego, nie dokonanie na czas zabiegów ochrony roślin co spowoduje ich chorobę lub uszkodzenie, użytkowanie narzędzi, sprzętu i maszyn niezgodnych z przepisami BHiP, p.poż,
- c. za opóźnienie w wykonaniu prac wykonywanych okresowo ponad ustalony termin, rozumie się nie zakończenie prac okresowych w określonym w harmonogramie dniu.
2. Niezależnie od zapisów w ust. 1, Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną zgodnie z poniższymi zapisami:
- a. w wysokości 10 % wartości umowy określonej w § 4 ust. 3 w przypadku odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- b. w wysokości 500,00 zł za każdorazowy przypadek niewykonania usługi liczony odrębnie dla każdego przypadku,
- c. w wysokości 350,00 zł za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu czynności wykonywanych okresowo ponad ustalony termin, wymienionych w „opisie przedmiotu zamówienia” i określonych w harmonogramie, za każdy przypadek z osobna,
- d. w wysokości 150,00 zł za każdorazowy przypadek nienależytego wykonania usługi za każdy dzień do czasu poprawnego jej wykonania,
- e. w wysokości 100,00 zł za każdy stwierdzony fakt nie stosowania wymogów zawartych w § 3 ust.1 lit. 1 umowy.
- f. w wysokości 500,00 zł za każdorazowy przypadek nie spełnienia wymogu określonego w § 3 ust. 1 lit. a.
- g. W wysokości 500,00 zł w przypadku gdy w jakimkolwiek czasie trwania umowy, nie zostaną spełnione deklaracje odnośnie ilości jak i parametrów technicznych proponowanych ciągników określone w § 3 ust. 1 lit. m, oraz ilości godzin dostępności ogrodnika określone w § 3 ust. 1 lit. n. Każde naruszenie będzie traktowane jako oddzielne.
- h. w sytuacji nie podjęcia wykonania usługi w przypadku uruchomienia przez Zamawiającego zamówienia w ramach prawa opcji, Zamawiający naliczy karę w wysokości 20% wartości niezrealizowanej części umowy określonej w § 4 ust. 2 lit. b.
3. Łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy nie może przekroczyć 10 % wartości umownej wynagrodzenia o której mowa w § 4 ust. 2 lit. b.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego przysługuje mu wyłącznie roszczenie o zapłatę kary umownej za odstąpienie. Poprzednio ustalone kary podlegają zaliczeniu na poczet kary za odstąpienie od umowy.
5. Potrącenie wynagrodzenia i naliczenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania zgodnie z umową lub poprawienia prac porządkowych, które zostały zareklamowane.
6. Zarówno Zamawiający jak i Wykonawca zobowiązują się do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań wynikających z umowy.
7. Strony postanawiają, że Wykonawca ponosi pełną i niczym nieograniczoną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez swoich pracowników, Podwykonawców lub inne osoby z nim współpracujące, wyrządzone w mieniu Zamawiającego.
8. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w art. 471 i nast. Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. „Kodeks cywilny” (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1610) do wysokości poniesionej szkody.
9. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącania naliczanych kar umownych z przysługującym Wykonawcy wynagrodzenia.

## § 8

### Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XXI Księgi III Kodeksu Cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - a. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b. w przypadku likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy,
  - c. w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d. Zamawiający może odstąpić od umowy w części niezrealizowanej lub zaproponować modyfikację jeżeli środki publiczne, które zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane lub odebrane przez kompetentne organy, ze względu na ograniczenia w wydatkowaniu
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - a. Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej ze stron, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - b. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru prac przzerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

## **§ 9**

### **Wypowiedzenie umowy**

1. Każda ze stron ma prawo rozwiązania umowy za uprzednim jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, udokumentowanym na piśmie pod rygorem nieważności ze skutkiem rozwiązującym na koniec miesiąca kalendarzowego. W takim przypadku okres wypowiedzenia rozpoczyna swój bieg od miesiąca następującego po miesiącu, w którym druga strona otrzyma zawiadomienie o wypowiedzeniu umowy.
2. Zamawiający ma prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego naruszania postanowień § 3 ust. 1 lit. a, lit. m, lit. n.

## **§ 10**

### **Ubezpieczenia**

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przez cały okres realizacji umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem, kopię polisy określonej w ust. 1, najpóźniej w dniu podpisania umowy. W przypadku wznowienia polisy – dostarczyć jej potwierdzona kopię w ciągu 7 dni od daty jej wznowienia.

## **§ 11**

### **Przedstawiciele**

Dla właściwej realizacji umowy, strony wyznaczają swoich przedstawicieli do nadzoru w trakcie jej trwania:

1. ZAMAWIAJĄCY – **Roman Domalski, tel. 261 536 704.**

2. WYKONAWCA.....

**§ 12**

**Zmiany w umowie**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. „Kodeks cywilny” (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061), Ustawy z dnia 11 września 2019. „Prawo zamówień Publicznych” (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1320).
2. Zamawiający zgodnie z art. 455 Ustawy Prawa zamówień publicznych przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do treści zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podstawowych warunków ich wprowadzenia:
  - a. siła wyższa (rozumiana jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia, którego skutkiem nie można było zapobiec) uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SWZ w zakresie zmiany terminu wykonania zamówienia,
  - b. wystąpienie w trakcie realizacji zamówienia zmian przepisów prawa Unii Europejskiej lub prawa krajowego, co wpłynie na realizację zamówienia i spowoduje konieczność dostosowania do obowiązujących przepisów,
  - c. gdy zaistnieje inna okoliczność prawna, ekonomiczna, techniczna lub organizacyjna skutkująca niemożliwością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z SWZ w zakresie zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia,
  - d. w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT wartość należnego wynagrodzenia zostanie skorygowana poprzez dodanie do wartości netto należnego wynagrodzenia kwoty podatku VAT zgodnie z obowiązującą stawką - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę
  - e. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu jak również wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę
  - f. w przypadku ustawowej zmiany stawki wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustaloną na podstawie art. 2 ust. 3 – 5 Ustawy z 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 2008 z późn. zm.) - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę
  - g. zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku zaistnienia okoliczności niezawinionych od Wykonawcy,
  - h. zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy jeżeli umowa nie może być wykonana w terminie z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
  - i. zamiany świadczenia Wykonawcy na świadczenie lepszej jakości przy zachowaniu tożsamości przedmiotu zamówienia,
  - j. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt powyżej termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności. Strony z powodów, jakie mogą wpływać na zmiany terminów wykonania usługi, wyłączają niedogodności związane z pogodą, typową dla okresu wykonywania usług.



4. O wystąpieniu jakichkolwiek okoliczności mogących wpłynąć na terminowość wykonania przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego na piśmie w terminie 5 dni od dnia wystąpienia tych okoliczności pod rygorem nieuwzględnienia ich przez Zamawiającego.
5. O wystąpieniu jakichkolwiek okoliczności mogących wpłynąć na terminowość wykonania przedmiotu umowy Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 5 dni od dnia wystąpienia tych okoliczności
6. Każda ze stron umowy, w przypadku zaistnienia zdarzeń o jakich mowa w art. 436 pkt. 4 lit. b) tiret pierwszy, drugi i trzeci ustawy Pzp w terminie 3 miesięcy od dnia opublikowania przepisów będących podstawą zmiany, może zwrócić się do drugiej strony z pisemnym wnioskiem o przeprowadzenie negocjacji dotyczących zawarcia porozumienia w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. W przypadku zaistnienia zdarzeń o jakich mowa w art. 436 pkt. 4 lit. b) tiret czwarty ustawy Pzp każda ze stron może, po dokonaniu wpłat do pracowniczych planów kapitałowych za pierwszy miesiąc rozliczeniowy, zwrócić się do drugiej strony z pisemnym wnioskiem o przeprowadzenie negocjacji dotyczących zawarcia porozumienia w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia.
7. Przez odpowiednią zmianę wynagrodzenia, o której mowa w ust. 6, należy rozumieć:
  - a. zmianę stawki podatku od towarów i usług,
  - b. sumę wzrostu kosztów wykonawcy zamówienia publicznego wynikających z podwyższenia dotychczasowej kwoty minimalnego wynagrodzenia, przysługującego odpowiednio osobom biorącym udział w realizacji części pozostałej do wykonania umowy w sprawie zamówienia,
  - c. sumę wzrostu kosztów wykonawcy zamówienia publicznego wynikających z podwyższenia dotychczasowej kwoty minimalnej stawki godzinowej wynagrodzenia, przysługującego odpowiednio osobom biorącym udział w realizacji części pozostałej do wykonania umowy w sprawie zamówienia,
  - d. sumę wzrostu kosztów wykonawcy zamówienia publicznego oraz drugiej strony umowy o pracę, wynikających z konieczności odprowadzenia dodatkowych składek od wynagrodzeń osób zatrudnionych na umowę o pracę, wynikających z zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniom zdrowotnym lub wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne przysługującego odpowiednio biorącym udział w realizacji części zamówienia pozostałej do wykonania, przy założeniu braku zmiany wynagrodzenia netto tych osób,
  - e. sumę wzrostu kosztów wykonawcy zamówienia publicznego z tytułu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, wynikających z konieczności odprowadzenia dodatkowych składek od wynagrodzeń osób zatrudnionych na umowę o pracę, wynikających z 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, przysługującego odpowiednio biorącym udział w realizacji części zamówienia pozostałej do wykonania, przy założeniu braku zmiany wynagrodzenia netto tych osób.
8. Zmiana wynagrodzenia wykonawcy dokonuje się w zakresie wynagrodzenia należnego wykonawcy, poczynając od dnia wejścia w życie przepisów prawa będących podstawą zmiany:
  - a. wysokości podatku od towarów i usług,
  - b. wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia,
  - c. wysokości kwoty minimalnej stawki godzinowej wynagrodzenia,
  - d. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniom zdrowotnym,
  - e. wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - f. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.

9. W przypadku zmiany, o której mowa w ustępie 7 lit „a” niniejszego paragrafu, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w umowie (aneksie) wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
10. W przypadku zmiany, o której mowa w ustępie 7 lit „b-f” niniejszego paragrafu Wykonawca przedstawia:
  - a) zamawiającemu kalkulację wzrostu kosztów wyliczenia odpowiedniej zmiany wynagrodzenia osób wskazanych w §3 ust. 1 lit. a)
  - b) na wniosek zamawiającego, na potwierdzenie kalkulacji o której mowa w niniejszym punkcie lit. „a”, aktualne umowy o pracę lub umowy cywilnoprawne zawarte z osobami biorącymi udział w realizacji zamówienia,
  - c) na wniosek zamawiającego skierowany nie wcześniej niż w terminie 30 dni od daty wejścia w życie przepisów będących podstawą wprowadzenia zmiany o jakiej mowa w niniejszym punkcie lit. „a”, odpowiednio umowy o pracę/ aneksy do umowy o pracę bądź umowy cywilnoprawne/ aneksy do umów cywilnoprawnych - potwierdzające odpowiednią zmianę wynagrodzenia.
11. Nie zawarcie w terminie nie dłuższym niż dwa miesiące od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 6, porozumienia w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia, uprawnia każdą ze stron do rozwiązania umowy z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia. Rozwiązanie umowy nie stanowi nienależytego wykonania lub niewykonania umowy.
12. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia należy złożyć w terminie nie później niż w ciągu 30 dni od dnia zakończenia negocjacji. Przez zakończenie negocjacji strony rozumieją nie osiągnięcie przez strony porozumienia w zakresie przedmiotu negocjacji w maksymalnym terminie 30 dni od daty wpłynięcia wniosku, o którym mowa w ustępie 6, do drugiej strony.
13. Wszystkie postanowienia wymienione w ust. 1 stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody, z wyjątkiem zmian określonych w ust. 1 lit. d,e,f,j, w zakresie których Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odpowiednich zmian.
14. Zmiana umowy powinna nastąpić w formie pisemnego aneksu sporządzonego przez Zamawiającego i podpisanego przez strony umowy, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia oraz powinna zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.
15. Zmiana do umowy w sprawie zamówienia publicznego bez zachowania formy pisemnej jest dotknięta sankcją nieważności, a więc nie wywołuje skutków prawnych.
16. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych:
  - a. skorzystanie z klauzul waloryzacyjnych przewidzianych w umowie na warunkach w niej określonych;
  - b. zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego, zmiana dokumentów potwierdzających uregulowanie płatności wobec podwykonawców);
  - c. zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami;
  - d. udzielenie zamówień dodatkowych określonych w przepisach o zamówieniach publicznych.

### § 13

#### Klauzula waloryzacyjna

1. Zamawiający przewiduje możliwość waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy w niżej określonych przypadkach:
  - a. waloryzacja związana ze wzrostem cen towarów i usług,
  - b. waloryzacja związana ze wzrostem ustawowej stawki minimalnego wynagrodzenia za pracę.
2. Dokonanie waloryzacji związanej ze wzrostem cen towarów i usług zawierają poniższe zasady:

- a. Wykonawca złoży wniosek o waloryzację wynagrodzenia nie wcześniej, niż po zakończeniu kwartału od rozpoczęcia umowy,
  - b. kwartalny wzrost wskaźnika cen towarów i usług podawany przez GUS będzie wynosił nie mniej niż 5% za miniony kwartał,
  - c. Wykonawca przedstawi we wniosku wyliczenie, które wskaże realny wpływ inflacji na zwiększone koszty realizacji umowy u Zamawiającego,
  - d. całkowity maksymalny wzrost wynagrodzenia nie może przekroczyć 2% wartości początkowej umowy,
  - e. po zaakceptowaniu wniosku Wykonawcy o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia, Zamawiający sporządzi aneks do umowy,
  - f. zmiana wynagrodzenia określona w ww. aneksie będzie obowiązywała nie wcześniej niż od dnia pierwszego miesiąca nowego kwartału,
  - g. Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wstecznej tzn. za kwartał, który upłynął,
  - h. klauzula waloryzacyjna opisana powyżej ma również zastosowanie w przypadku gdy obniżeniu ulegnie kwartalny wskaźnik cen towarów i usług podawanego przez GUS o nie mniej niż 3%, w takim przypadku Zamawiający wystąpi z wnioskiem do Wykonawcy o obniżenie wynagrodzenia o wskaźnik, który został podniesiony w poprzednim kwartale.
3. Dokonanie waloryzacji związanej ze wzrostem ustawowej stawki minimalnego wynagrodzenia za pracę zawierają poniższe zasady :
- a. Wykonawca złoży wniosek o waloryzację wynagrodzenia nie później niż dwa miesiące przed planowaną podwyżką,
  - b. do wniosku należy dołączyć wyliczenie skutków wzrostu minimalnego wynagrodzenia w odniesieniu do ilości faktycznie posiadanych etatów na terenie Zamawiającego wraz z listą imienną zatrudnionych pracowników oraz kserokopiami umów o pracę ze szczególnym wskazaniem poziomu wynagrodzenia,
  - c. wyliczenie powinno zawierać wyłącznie koszt wzrostu wynagrodzenia danego etatu,
4. Zamawiający w obydwu ww. przypadkach dokona przeliczenia umowy i przedstawi Wykonawcy nową wysokość miesięcznego wynagrodzenia, po zaakceptowaniu waloryzacji przez Wykonawcę Zamawiający sporządzi stosowny aneks do umowy.

## **§ 14**

### **Prawo opcji**

1. Zgodnie z zapisem art. 441 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, przewiduje się prawo opcji, które odnosi się do terminu trwania umowy w ilości 2 miesięcy od zakończenia umowy z zamówienia podstawowego.
2. Warunkiem skorzystania z prawa opcji jest :
  - a. zakończenie umowy z zamówienia podstawowego,
  - b. rzeczywiste potrzeby Zamawiającego i przyznanie środków finansowych,
  - c. złożenie przez Zamawiającego oświadczenia woli o zamiarze skorzystania z prawa opcji.
3. Po otrzymaniu informacji Wykonawca zobligowany będzie podjąć się realizacji usługi wynikającej z uruchomienia prawa opcji w ramach niniejszej umowy w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od zakończenia umowy z zamówienia podstawowego tj. od 01.04.2026r. do 31.05.2026 r.
4. Oświadczenie o zamiarze skorzystania z prawa opcji zostanie złożone nie później niż w terminie do 28.02.2026 r.
5. Prawo opcji może być wykonane przez Zamawiającego w ramach jednej bądź większej liczby zamówień i nie wymaga podpisania dodatkowej umowy.

6. Rozliczenie za wykonanie zamówienia z prawa opcji odbywać się będzie na zasadach określonych w niniejszej umowie w odniesieniu do rozliczania usług z zamówienia podstawowego zwaloryzowanego w oparciu o reguły przyjęte w § 13.
7. Zamawiający zastrzega, iż część zamówienia określona jako „prawo opcji” jest uprawnieniem, a nie zobowiązaniem Zamawiającego.
8. Brak realizacji zamówienia w tym zakresie bądź skorzystania z prawa opcji częściowego nie będzie rodzić żadnych roszczeń ze strony Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego.

## **§ 15**

### **Inne postanowienia**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
  - a. przeprowadzania kontroli jakości świadczonych usług przez Wykonawcę przez cały okres trwania umowy,
  - b. przeprowadzenia weryfikacji zobowiązania Wykonawcy dotyczącego zatrudnienia poprzez bezpośredni wywiad z pracownikami, możliwość wglądu do dokumentacji pracowniczej,
  - c. zgłaszania wniosków oraz opiniowania zasadności dokonywania zmian w składzie zespołu realizującego przedmiot zamówienia.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zastąpienia pracownika sprzątanego, który z przyczyn losowych nie stawiał się w pracy lub musiał wcześniej zakończyć realizację zadań (choroba, zasłabnięcie) innym pracownikiem w tym dniu, z wykazu wszystkich pracowników sprzątania przewidzianych do obsługi poszczególnych obiektów.
3. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się z obiektami przeznaczonymi do sprzątania opisanymi w zał. 2 i 3.
4. Wykonawca w dniu podpisania umowy przedstawi szczegółowy wykaz pracowników, którzy będą zatrudnieni na poszczególnych obiektach, ponadto Wykonawca ma obowiązek poinformować w formie pisemnej ( mail, fax) Zamawiającego o każdorazowym zatrudnieniu nowych pracowników.
5. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji umowy wystąpi do właściwego Dowódcy/Komendanta z wnioskiem o wydanie przepustek osobowych i samochodowych dla swoich pracowników.
6. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przez swoich pracowników wewnętrznych przepisów i instrukcji dotyczących ochrony obiektów.

## **§ 16**

### **Ochrona danych osobowych**

1. Zamawiający oświadcza, że wypełni obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w toku procedury udzielania zamówień w niniejszym postępowaniu oraz w toku wykonania umowy.
2. Wzór klauzuli informacyjnej, o której mowa określa Specyfikacja Warunków Zamówienia w rozdziale 27.
3. Strony zobowiązują się do zachowania poufności informacji obejmujących dane osobowe osób fizycznych uzyskanych w toku postępowania o udzielenie przedmiotowego zamówienia oraz

w związku z wykonywaniem przedmiotowej umowy oraz do zapewnienia bezpieczeństwa danych osobowych przy wykorzystaniu środków technicznych i organizacyjnych proporcjonalnych do ryzyka naruszenia praw osób fizycznych.

4. Strony zobowiązują się do usunięcia danych osobowych, o których mowa w ust. 1 do dnia zakończenia wykonywania umowy lub czasu niezbędnego do archiwizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami, lub do czasu zakończenia trwałości projektu.

## **§17**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że zleci tylko i wyłącznie następujące prace Podwykonawcy: nieznany na etapie składania ofert.  
Wykonawca powierzy podwykonawcom następujący zakres przedmiotu umowy: część usług porządkowo – czystościowych – ....%
2. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca może powierzyć podwykonawcom do wykonania wyłącznie część przedmiotu umowy. Zlecenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części umowy.  
W przypadku wyrażenia przez Zamawiającego zgody na podwykonawstwo, Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
3. W przypadku zlecenia robót podwykonawcy bez uzyskania wymaganej zgody, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, które to uprawnienie Zamawiający może wykonać w terminie 30 dni od dnia pozyskania informacji o zleceniu przez Wykonawcę części robót Podwykonawcy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania, uchybienia lub zaniechania i zaniedbania.

## **§ 18**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu umowy zwróci się z wnioskiem do właściwego Dowódcy Jednostki Wojskowej o wydanie przepustek osobowych oraz samochodowych, upoważniających do wstępu na teren Jednostki Wojskowej. Wniosek składa się za pośrednictwem Infrastruktury 22. BLT w Malborku.
2. Wykonawca i jego pracownicy są zobowiązani do przestrzegania wewnętrznych przepisów i zarządzeń panujących w danej Jednostce Wojskowej.
3. Na terenie Zamawiającego jest całkowity ZAKAZ używania wszelkich urządzeń do rejestracji dźwięku i obrazu w szczególności: aparatów fotograficznych, telefonów komórkowych, aparatów latających typu DRON itp., pod groźbą sankcji karnych.
4. Zamawiający informuje, że podstawą do wstępu cudzoziemców na teren kompleksów wojskowych przed przystąpieniem do realizacji umowy jest otrzymanie pozwolenia jednorazowego na wstęp na teren chroniony obiektów wojskowych w wyniku uzyskania pozytywnej opinii Dyrektora Zarządu Operacyjnego Służby Kontrwywiadu Wojskowego poprzez Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego lub otrzymanie jednorazowego pozwolenia wydanego przez Dowództwo Generalne Rodzajów Sił Zbrojonych (wymóg uzyskania zgody SKW zgodnie z zasadami wynikającymi z decyzji nr 107/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 18.08.2021r. w sprawie

organizowania współpracy międzynarodowej w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2021 r., poz.177).

5. Strony dołożą starań, by wszelkie wątpliwości i spory wynikające z niniejszej Umowy były rozstrzygane w sposób polubowny w drodze wzajemnych negocjacji.
6. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej Umowy, które nie zostały rozstrzygnięte w sposób polubowny w ciągu 30 dni kalendarzowych od wystąpienia jednej ze Stron wobec drugiej z takim żądaniem, rozstrzygane będą przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego
7. W kwestiach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
8. Umowę otrzymują:  
Egz. 1 - Wykonawca,  
Egz. 2 – Zamawiający,

Integralną część niniejszej umowy stanowią niżej wskazane dokumenty, które określają szczegółowo warunki jej realizacji:

Załącznik nr 1 - Opis przedmiotu zamówienia.

Załącznik nr 2 - Wykaz terenów do utrzymania porządków

Załącznik nr 3 - Oferta Wykonawcy

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

.....

**UZGODNIONO:**

**RADCA PRAWNY**

**GLÓWNY KSIĘGOWY**

.....

.....

**SZEF INFRASTRUKTURY**

.....