

## UMOWA .....DBS / 2026

w dniu ..... r. w Bytomiu pomiędzy

**ZBM-Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.** z siedzibą przy ul. Kolejowej 2a w Bytomiu, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy, pod nr KRS: 0000285725: NIP 626-28-73-436, Regon 240681155 o kapitale zakładowym w wysokości 56 990 000,00 zł, w imieniu której występują:

Andrzej Maciak - Prezes Zarządu

Grzegorz Kwaśniewski - Prokurent

zwaną w dalszej części Umowy „Zamawiającym”,

a

.....  
w imieniu której występują:

.....  
zwanym dalej "Wykonawcą"

Zwanymi w dalszej części umowy „Stronami”

## §1.

1. Na podstawie dokumentacji przygotowanej dla przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania nr ..... oraz oferty Wykonawcy z dnia ....., r. (w załączeniu) Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi w zakresie utrzymania porządku i czystości w nieruchomościach będących własnością ZBM-TBS Spółka z o.o. zlokalizowanych przy ulicy: Francuskiej 70BC, Hutniczej 4, Nowej 94, Rynek 20 front i oficyna, Karpackiej 4, 6 i 6A w Bytomiu.
2. Szczegółowy zakres usługi i powierzchnie nieruchomości do utrzymania porządku i czystości ujęte zostały w Załączniku nr 1 do umowy – opis przedmiotu zamówienia, stanowiącym integralną część umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowany w Bazie Danych Odpadowych pod numerem ewidencyjnym .....
4. Wykonawca oświadcza, iż posiada wszelkie stosowne pozwolenia, w tym w zakresie zbierania, przetwarzania odpadów, wymagane przepisami prawa w zakresie niezbędnym do realizacji umowy.
5. Wykonawca może powierzyć wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy osobie trzeciej tylko za wyraźną zgodą Zamawiającego.

## §2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania niniejszej umowy z zachowaniem najwyższej staranności.
2. Wykonawca zobowiązuje się do dbałości o mienie i składniki majątkowe Zamawiającego, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony danych Zamawiającego

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu przy wykonywaniu niniejszej umowy także przez osoby, którymi Wykonawca będzie posługiwał się w toku realizacji umowy, w tym również za szkody w stosunku do osób trzecich powstałe w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się w czasie trwania niniejszej umowy do posiadania ważnej, opłaconej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, na kwotę nie mniejszą niż ..... Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu przed podpisaniem umowy, kopii polisy wraz z każdorazowym dowodem opłacenia kolejnej składki w terminie jej wymagalności.

5. Powierzenie części wykonania zamówienia podwykonawcom w trakcie realizacji niniejszej umowy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tej części zamówienia, a Wykonawca odpowiada za wszelkie działania jak i zaniechania podwykonawcy jak za własne. Zamawiający nakłada na Wykonawcę obowiązek poinformowania go o zmianach w zakresie części realizowanej przez podwykonawcę lub zmianie podwykonawcy w zakresie określonym w ofercie Wykonawcy.

6. Wykonawca wyraża zgodę na kontrolowanie swoich pracowników również przez wyznaczonych pracowników Zamawiającego po uprzednim wskazaniu tych osób. W szczególności wyznaczeni pracownicy Zamawiającego mają prawo wpisania do Protokołów odbioru prac, uwag, spostrzeżeń i zaleceń, co do sposobu i formy świadczonych usług będących przedmiotem umowy.

7. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego i ochrony środowiska, przepisów Kodeksu Pracy oraz ogólnie obowiązujących norm.

8. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego zawiadamiania Zamawiającego o wszelkich awariach i zagrożeniach dla życia ludzkiego, których usunięcie nie mieści się w granicach obowiązków Wykonawcy określonych niniejszą umową.

9. Wykonawca w dniu podpisania umowy wskaże Zamawiającemu w formie pisemnej listę osób, którymi będzie posługiwał się w toku realizacji umowy. Każdorazowa zmiana w składzie tych osób wymaga poinformowania Zamawiającego przed dopuszczeniem do realizacji umowy, we wskazanej w uprzednim zdaniu formie. Brak informacji w tym zakresie uprawnia Zamawiającego do niedopuszczenia Wykonawcy do realizacji umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy.

10. Wykonawca zobowiązany jest do zaangażowania takiej ilości osób, która zapewnia prawidłową i sprawną realizację przedmiotu umowy, z uwzględnieniem postanowień § 8 Umowy.

11. Prace wykonywane będą przy użyciu atestowanych, właściwie dobranych środków chemii gospodarczej, specjalistycznego sprzętu i wykwalifikowanego personelu Wykonawcy.

12. Materiały, odzież robocza, obuwie robocze, środki ochrony indywidualnej i sprzęt, o którym mowa w ust. 11 Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt, który jest wliczony w cenę usługi.

13. Wykonawca pokryje koszty zużycia wody w budynkach, gdy kwartalne zużycie przekroczy 1 m<sup>3</sup>. Strony protokolarnie przekażą licznik wody.

### §3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 12 miesięcy, a jej realizacja rozpocznie się nie wcześniej niż z dniem .....

2. Niezależnie od postanowień § 6 ust. 8 umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku stwierdzenia naruszenia istotnych warunków umowy przez Wykonawcę, po uprzednim wezwaniu do należytej realizacji przedmiotu umowy i zakreśleniu w tym celu co najmniej siedmiodniowego terminu.

#### §4

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 umowy zgodnie z zasadami określonymi w §2 niniejszej umowy Wykonawca będzie otrzymywał od Zamawiającego wynagrodzenie miesięczne - ryczałtowe w wysokości:

..... zł brutto (w tym 23% podatku VAT) za sprzątnięcie klatek schodowych oraz

..... zł brutto (w tym 8% podatku VAT) za sprzątnięcie terenów zewnętrznych, co łącznie daje kwotę ..... zł brutto (słownie: .....).

2. Wynagrodzenie Wykonawcy za cały okres obowiązywania umowy nie przekroczy kwoty ..... brutto.

3. Wynagrodzenie Wykonawcy za cały okres obowiązywania umowy nie będzie mniejsze niż 60% kwoty o której mowa w §4 ust. 1.

#### §5

1. Zamawiający będzie regulował należności za wykonanie przedmiotu umowy w okresach miesięcznych w wysokości określonej w §4 ust. 1 niniejszej umowy, na podstawie faktur VAT obejmujących poprzedni miesiąc.

2. Podstawę wystawienia faktur stanowić będzie specyfikacja stwierdzająca wykonanie usług.

3. Termin płatności faktur ustala się na 30 dni od daty przedłożenia faktury VAT, wystawionej na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego specyfikacji, o której mowa w ust. 2.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 obejmuje wszelkie koszty jakie zobowiązany jest ponieść Wykonawca celem należytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy, w tym uwzględnia wysokość minimalnej stawki godzinowej za pracę oraz minimalnego wynagrodzenia, obowiązujących po dniu **1 stycznia 2026 r.**

5. Wykonawca może dostarczać faktury za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF).

#### §6

1. Zamawiający, wyznacza jako osobę odpowiedzialną za realizację przedmiotowej umowy Pana ..... Nr telefonu .....

Osobą odpowiedzialną za przebieg realizacji umowy ze strony Wykonawcy jest Pan/i ..... Nr telefonu .....

2. Reklamacje dotyczące wykonanej usługi będą zgłaszane do siedziby Wykonawcy telefonicznie na numer telefonu ..... bądź mailowo na adres .....

4. Niewłaściwe wykonanie przedmiotu umowy w danym miesiącu będzie dokumentowane protokołami kontroli spisanyymi w obecności przedstawiciela Wykonawcy.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do codziennej oceny i kontroli usługi będącej przedmiotem zamówienia. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nienależytego wykonywania zleconych usług, Zamawiający zgłasza zastrzeżenia na piśmie po uprzednim powiadomieniu telefonicznym.

6. Po otrzymaniu zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4, Wykonawcy przysługuje możliwość oględzin zgłaszanych zastrzeżeń w godzinach pracy Zamawiającego, najpóźniej w dniu następnym po otrzymanym zgłoszeniu. W przeciwnym razie Wykonawca uznaje zasadność zgłaszanych zastrzeżeń.

7. W przypadku uznania zasadności wniesionych zastrzeżeń, Wykonawca zobowiązuje się do dokonania poprawy nienależyte wykonanych prac najpóźniej w dniu następnym po dniu, w którym Wykonawca dokonał oględzin lub w którym miały być one dokonane.

8. Protokoły kontroli stanowiąc będą podstawę do naliczania kar umownych.

9. Jeśli Wykonawca dopuści się naruszenia obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub nie wykonania prac właściwie lub też opóźnia się z ich wykonaniem, Zamawiającemu przysługuje prawo, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy i wezwaniu do należytej realizacji umowy, do powierzenia wykonania prac podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Obowiązek zapłaty kar umownych, o których mowa w § 7 jest niezależny od kosztów związanych z powierzeniem podmiotowi trzeciemu zastępczego wykonania umowy, o ile pokrycie kosztów wykonania zastępczego nie stanowi całkowitego naprawienia szkody.

## §7

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem ust.3, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) w wysokości 10% kwoty miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy przypadek zawinionego, nieterminowego lub nienależytego wykonywania usługi, tj. niezgodnie z zakresem czynności określonych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy. Wysokość tak naliczonych kar nie może przekroczyć łącznie 30% kwoty całkowitego wynagrodzenia brutto. Podstawę do naliczania kar stanowiąc będzie protokół stwierdzonych uchybień,
- b) w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy w razie rozwiązania przez Zamawiającego niniejszej umowy w trybie określonym w § 10 lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn dotyczących Wykonawcy,
- c) w wysokości 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek braku zatrudnienia osoby sprzątającej na umowę o pracę lub każdy stwierdzony przypadek nie przedłożenia dokumentów, o których mowa w §8 ust. 3-4 lub nie przedłożenia ich w terminie wskazanym w §8 ust.3-4.

2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia nałożonych kar umownych z przedkładanych do zapłaty faktur. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwotach pozostałych do zapłaty, Wykonawca zobowiązany jest do uregulowania kary umownej lub jej nie potrąconej części w terminie 14 dni od dnia jej nałożenia i wezwania do zapłaty.

3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

4. Kary umowne mogą podlegać łączeniu. W przypadku, gdy jedno zdarzenie skutkuje zaistnieniem podstawy do naliczenia kar umownych z różnych tytułów, Zamawiający ma prawo naliczyć kary umowne łącznie – z każdego z nich. Łączny limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w ust. 4 wynosi 30 % Wynagrodzenia (z wyłączeniem postanowienia przewidującego karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy, która nie jest zaliczana do tego limitu).

## § 8

1. Wykonawca lub podwykonawca (jeżeli Wykonawca powierza wykonanie części zamówienia podwykonawcy) zobowiązany jest przez cały okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy zatrudniać na podstawie umowy o pracę w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy osoby bezpośrednio wykonujące czynności sprzątania, w zakresie szczegółowo opisanym w załączniku nr 1 do umowy.
2. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia stanowi załącznik nr 3 do umowy. Zmiana osób w tym załączniku, wymaga zgłoszenia przez Wykonawcę oraz potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia przez Zamawiającego. Zgłoszenie i potwierdzenie, o których mowa w zdaniu poprzednim mogą być dokonane na pocztę e-mail lub pisemnie. Wyżej wymienione osoby zobowiązane są przestrzegać zasad poufności określonych w § 3. Na każde żądanie Zamawiającego w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
3. Wykonawca zobowiązany jest w dniu rozpoczęcia realizacji umowy, oraz w trakcie jej realizacji na każde

żądanie Zamawiającego w terminie wskazanym przez Zamawiającego, przedłożyć Zamawiającemu do wglądu dokumenty potwierdzające zatrudnienie osób realizujących czynności, o których mowa w ust. 1, w postaci poświadczonych za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopie umów o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, przy czym kopie umów winny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem 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), w szczególności pozbawione nr PESEL, daty urodzenia, adresu zamieszkania. Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

4. Zamawiający uprawniony jest w trakcie realizacji przedmiotu umowy do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób realizujących czynności, o których mowa w ust. 1, w miejscu wykonywania zamówienia oraz może w każdym czasie zażądać, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, dodatkowych dokumentów lub wyjaśnień, jeżeli dokumenty, o których mowa w ust. 3 budzą wątpliwości co do ich autentyczności. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
5. Niezatrudnienie pracowników na podstawie umowy o pracę w zakresie wskazanym w ust. 1 lub nie składanie dokumentów, o których mowa w ust. 3-4, w sposób lub w terminie przewidzianym w tych zapisach, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia, co spowoduje nałożenie na Wykonawcę kar umownych przewidzianych w §8 ust. 4 lit. c) umowy.
6. Wykonawca powierza Zamawiającemu przetwarzanie danych osobowych w zakresie i celu objętym niniejszą umową.
7. Wykonawca oświadcza, że jest administratorem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 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), które przetwarza zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
8. Dane osobowe będą przetwarzane przez Zamawiającego tylko i wyłącznie w celu realizacji umowy oraz weryfikacji zatrudnienia na umowę o pracę osób realizujących czynności, o których mowa w ust. 4.

## § 9

1. Zmiany postanowień umowy mogą nastąpić wyłącznie w okolicznościach, o których mowa w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych i pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnego aneksu skutecznego po podpisaniu przez strony niniejszej umowy.
2. Zamawiający działając zgodnie z dyspozycją art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość zmiany umowy w następujących okolicznościach:
  - 1) zmiany ustawowej zmiany stawki podatku VAT,
  - 2) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, jeżeli dotyczą przedmiotu umowy,
  - 3) wyłączenia miejsca realizacji umowy, jeśli konieczność ta nastąpiła na skutek okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, przy czym w przypadku wyłączenia Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za niepełny miesiąc świadczenia usługi proporcjonalne do okresu, za który była świadczona usługa w danej lokalizacji. Strony umowy zgodnie postanawiają, że pisemne oświadczenie Zamawiającego złożone Wykonawcy na 7 dni przed datą wyłączenia, uznają za skuteczną zmianę umowy, przy czym strony dokonają odpowiedniej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy,
  - 4) w przypadku opóźnienia w rozstrzygnięciu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, możliwa jest zmiana terminu realizacji zamówienia do czasu zakończenia postępowania.
3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt. 1 umowy wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów wyłącznie do części

przedmiotu umowy zrealizowanej po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług.

4. W przypadku zmian wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej, zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, a także 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, nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie przepisów, z których wynikają w/w zmiany, wynagrodzenie Wykonawcy, ulegnie zmianie proporcjonalnie do zmiany tych kosztów.

5. Każdorazowo przed wprowadzeniem zmiany wynagrodzenia, o której mowa w ust. 4 powyżej, Wykonawca jest obowiązany przedstawić Zamawiającemu na piśmie, wpływ zmiany na koszty wykonania zamówienia oraz propozycję nowego wynagrodzenia.

6. Wniosek Wykonawcy, o którym mowa w ust. 5 powyżej, powinien zawierać w szczególności:

a) przyjęte przez Wykonawcę zasady kalkulacji wysokości kosztów wykonania umowy, wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłowość przyjętych założeń, tj. np. umowy o pracę lub dokumenty potwierdzające zgłoszenie pracowników do ubezpieczeń,

b) wykazanie wpływu zmian, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, na wysokość kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę.

7. Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o uzupełnienie wniosku, o którym mowa w ust. 5 powyżej o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów. Rodzaj i zakres tych informacji określi Zamawiający.

8. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 4 powyżej, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

9. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku stwierdzenia naruszenia istotnych warunków umowy przez Wykonawcę, po uprzednim wezwaniu do należytej realizacji przedmiotu umowy i zakreśleniu w tym celu co najmniej siedmiodniowego terminu. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę w przypadku nieprzystąpienia bądź zaprzestania realizacji świadczenia objętego umową. W takim przypadku Zamawiający wezwie Wykonawcę do spełnienia świadczenia wynikającego z umowy wyznaczając mu 3 dniowy termin na usunięcie nieprawidłowości. Po bezskutecznym upływie terminu, Zamawiający jest uprawniony do rozwiązania umowy.

10. 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 Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może rozwiązać umowę w terminie do 7 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy do dnia otrzymania oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu i nie przysługują mu żadne inne roszczenia wobec Zamawiającego.

11. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## §10

### Klauzula waloryzacyjna

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, tj. poprzez zmianę wysokości wynagrodzenia miesięcznego, o którym mowa w § 4 ust. 1 - w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia. Przez zmianę kosztów rozumie się

zarówno ich wzrost, jak i obniżenie - względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.

2. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1, dotyczy zmiany dokonywanej na podstawie kwartalnego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem - ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego - stanowiącego średnią arytmetyczną z dwóch kwartalnych wskaźników poprzedzających wnioski o zmianę wynagrodzenia. Waloryzacja będzie skutkowałą wzrostem lub obniżeniem wynagrodzenia za usługi pozostałe do wykonania - od następnego miesiąca po złożeniu wniosku.
3. Poziom zmiany kosztów, o których mowa w art. 439 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, uprawniający Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi minimum 5 % względem średniej arytmetycznej wskaźnika za dwa poprzednie kwartały, o których mowa w ust. 2 powyżej.
4. W przypadku gdy wskaźnik (średnia arytmetyczna za dwa poprzednie kwartały) będzie niższy niż 5 %, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zmianę wysokości wynagrodzenia w trybie uregulowanym w niniejszym paragrafie.
5. Pierwsza zmiana wysokości wynagrodzenia nie może nastąpić przed upływem 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Waloryzacja wynagrodzenia nie dotyczy wynagrodzenia za usługi wykonane w miesiącu, w którym złożono wniosek. Kolejna waloryzacja nie będzie mogła być dokonana przed upływem 6 miesięcy od poprzedniej.
6. Maksymalną procentową wartość zmiany łącznego wynagrodzenia brutto, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, określa się na poziomie nie większym niż 10 % wynagrodzenia umowy, określonego w § 4 ust. 1 umowy.
7. Sposób określenia wpływu zmiany kosztów na koszt wykonania zamówienia oraz określenie okresów, w których może następować zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, wynika z regulacji niniejszego paragrafu. Obowiązek wykazania, iż zmiany są związane z realizacją zamówienia i mają wpływ na koszty wykonania zamówienia, spoczywa na Stronie umowy, która składa wnioski o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia.
8. Zmiany oraz ich wpływ na koszty realizacji zamówienia muszą zostać szczegółowo wykazane we wniosku, o którym mowa w ust. 10. Strona umowy, która występuje z wnioskiem, w szczególności zobowiązana jest wykazać zmianę kosztów związanych z realizacją zamówienia oraz jej wpływ na koszty wykonania umowy, w tym przedstawić dowody i dokumenty na potwierdzenie przedstawionych wyliczeń.
9. Zmian, o których mowa w niniejszym paragrafie, dokonuje się w formie pisemnego aneksu do umowy.
10. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 9, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z pisemnym 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, ze wskazaniem poziomu wzrostu bądź obniżenia kosztów związanych bezpośrednio z realizacją zamówienia (ze wskazaniem, które elementy ceny materiałów lub kosztów uległy zmianie), ze wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a także wykazaniem związku pomiędzy zmianą kosztów a kosztami wykonania zamówienia.
11. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na zadach określonych w art. 439 ust. 1-3 ustawy Prawo zamówień publicznych, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, w sposób zgodny z art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamawiający ma prawo do weryfikacji wykonania ww. obowiązku.

## § 11

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zgody obydwu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Sprawy sporne wynikające z niniejszej umowy rozstrzyga sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

3. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego poinformowania Zamawiającego o zmianie danych teled adresowych. W przypadku zaniechania dokonania aktualizacji, doręczenie lub zgłoszenie dokonane na ostatni znany Zamawiającemu adres lub adres teleinformatyczny uważa się za dokonane w dacie tego zgłoszenia.

## §12

Umowa została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY



Pracownik  
Michał Adamczok

