

WZÓR UMOWY

Umowa Nr /2024

zawarta w dniu w Lublinie pomiędzy

Izbą Administracji Skarbowej w Lublinie, ul. T. Szeligowskiego 24, 20-883 Lublin**NIP 712-10-67-254**

Działająca na podstawie porozumienia z dnia w sprawie wspólnego przeprowadzenia i udzielenia zamówienia publicznego na sprawowanie czynności zarządzania nieruchomością wspólną w Opolu Lubelskim przy ul. Piłsudskiego 12,

w imieniu swoim oraz w imieniu i na rzecz Współwłaścicieli:

- Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Lublinie z siedzibą: 20-076 Lublin, ul. Krakowskie Przedmieście 43;

- Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Lublinie z siedzibą: 20-601 Lublin, ul. Zana 36/38C,

którą reprezentuje:

dr Artur Krukowski – Dyrektor Izby Administracji Skarbowej w Lublinie

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

(imię i nazwisko), prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą (nazwa wykonawcy), adres: (adres wykonawcy), NIP (NIP Wykonawcy), tel. (numer telefonu Wykonawcy), e-mail (adres poczty elektronicznej)

zwanym dalej „Wykonawcą”

Niniejsza umowa została zawarta z uwzględnieniem art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2024. 1320 t.j. z dnia 2024.08.19), zwanej dalej „ustawą Pzp” oraz Instrukcji określającej zasady dokonywania wydatków ze środków publicznych w Izbie Administracji Skarbowej w Lublinie na podstawie złożonej oferty.

§ 1**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usługi zarządzania nieruchomością wspólną Izby Administracji Skarbowej w Lublinie, Sądu Okręgowego w Lublinie oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Lublinie zwanych dalej „Współwłaścicielami”, zlokalizowaną w Opolu Lubelskim przy ul. Piłsudskiego 12, polegającej na wykonaniu w sposób samodzielny czynności zarządczych w zakresie zwykłego zarządu.
2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1, ujawniona w księdze wieczystej KW nr LU10/00027800 Sądu Rejonowego w Opolu Lubelskim oraz ewidencji gruntów miasta Opole Lubelskie – obręb 4 miasta Opole Lubelskie, obejmuje:
 - 1) działkę gruntu nr 128 o powierzchni 110,00 m²,
 - 2) działkę gruntu nr 129 o powierzchni 139,00 m²,

- 3) działkę gruntu nr 130 o powierzchni 623,00 m²,
 - 4) budynek biurowy 2 – piętrowy podpiwniczony o łącznej powierzchni użytkowej 1302,10 m².
3. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
- 1) prowadzenia czynności administracyjnych i finansowo - księgowych,
 - 2) wykonywania prac i czynności w zakresie utrzymania porządku i czystości na nieruchomości wspólnej,
 - 3) technicznego utrzymania obiektu,
 - 4) technicznego utrzymania kotłowni gazowej.
4. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawierający informacje dotyczące zakresu czynności wykonywanej usługi, określa **Załącznik nr 1 do umowy – Opis przedmiotu zamówienia**.
5. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z:
- 1) postanowieniami niniejszej umowy,
 - 2) specyfikacją istotnych warunków zamówienia,
 - 3) ofertą Wykonawcy złożoną w postępowaniu, stanowiącą **Załącznik nr 2 do umowy**.
6. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością oraz zasadami etyki zawodowej.
7. Wykonawca oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zarządzania nieruchomościami.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za czynności osób działających pod jego bezpośrednim nadzorem oraz za ewentualne szkody związane z realizacją umowy, wynikłe zarówno z zawinionego działania lub zaniechania własnego jak i osób trzecich, którymi się posłużył przy wykonywaniu umowy.
9. Współwłaściciele udzielają Wykonawcy pełnomocnictwa do zawarcia umów niezbędnych do wykonania obowiązków wynikających z realizacji przedmiotu umowy, w tym do podpisania umów z dostawcami mediów i usług.
10. Wykonawca zobowiązuje się do przekazywania Współwłaścicielom kopii protokołów z przeprowadzonych przeglądów i kontroli instalacji oraz obiektu.
11. Wykonywanie napraw konserwacyjnych i remontowych oraz innych usług świadczonych przez Wykonawcę w częściach wspólnych nieruchomości, nie mieszczących się w zakresie określonym w **Opisie przedmiotu zamówienia - załączniku nr 1 do umowy**, odbywać się będzie na podstawie odrębnego zlecenia wystawionego przez Współwłaścicieli nieruchomości.

§ 2

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Zamówienie realizowane będzie przez okres **12 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.
2. Przewidywany termin rozpoczęcia realizacji umowy – **01.10.2024 r.**
3. Przewidywany termin zakończenia realizacji umowy – **30.09.2025 r.**

§ 3**Komunikacja stron**

1. Jako osobę odpowiedzialną zawodowo za wykonanie niniejszej umowy w zakresie zarządzania nieruchomością Wykonawca wskazuje:
Imię i nazwisko -, nr tel., e-mail:
2. Do kontaktów roboczych związanych z wykonaniem przedmiotu umowy Strony wyznaczają:
 - 1) Ze strony Współwłaścicieli zarządzanej nieruchomości wspólnej:
 - a) Izba Administracji Skarbowej w Lublinie: *imię i nazwisko* *nr tel.*,
e-mail:
 - b) Sąd Okręgowy w Lublinie: *imię i nazwisko* *nr tel.*,
e-mail:
 - c) Zakład Ubezpieczeń Społecznych w Lublinie: *imię i nazwisko* *nr tel.*,
e-mail:
3. Zmiany osób, o których mowa w ust. 1-2 nie stanowią istotnych zmian postanowień umowy. W przypadku konieczności dokonania zmiany w powyższym zakresie jako wystarczające przyjmuje się niezwłoczne pisemne powiadomienie o tym fakcie drugiej Strony.

§ 4**Podwykonawstwo**

1. Wykonawca w ofercie oświadczył, że wykona zamówienie siłami własnymi. Wykonawca za zgodą Zamawiającego może powierzyć część prac objętych umową podwykonawcom na warunkach określonych poniżej.

lub

1. Wykonawca oświadcza, że powierzy podwykonawcom wykonanie następujących części zamówienia:.....
2. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom do wykonania inne części przedmiotu zamówienia niż te, które wymienił w swojej ofercie, po uzyskaniu akceptacji Zamawiających.
3. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia ma obowiązek podać nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi.
4. Wykonawca może zmienić lub zrezygnować z podwykonawcy. Wykonawca ma obowiązek powiadamiania Zamawiającego o wszelkich zmianach danych dotyczących podwykonawców w trakcie realizacji zamówienia oraz przekazywania informacji na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
5. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia. Za działania lub brak działań podwykonawcy, pełną odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

§ 5**Ubezpieczenie**

1. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości (Dz.U. 2019 poz. 802), Wykonawca zobowiązuje się do posiadania obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC) zarządcy nieruchomości, na sumę gwarancyjną w odniesieniu do

jednego zdarzenia oraz do wszystkich zdarzeń w okresie ubezpieczenia, których skutki są objęte umową ubezpieczenia OC, nie mniejszą niż równowartość w złotych 50 000 euro, przez cały okres realizacji umowy. Kwota, o której mowa powyżej, ustalana jest przy zastosowaniu kursu średniego euro, ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia OC została zawarta.

2. W przypadku, gdy przedłożona przed wyborem oferty polisa ubezpieczeniowa obejmuje okres krótszy od okresu świadczenia usługi, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu bez wezwania nową, aktualną polisę.

§ 6

Wynagrodzenie i zasady rozliczania

1. Z tytułu realizacji przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje maksymalne wynagrodzenie za cały okres realizacji zamówienia w wysokości zł brutto (słownie:).
2. Za wykonanie czynności określonych w § 1 ust. 3, pkt. 1)-4) Współwłaściciele zapłacą Wykonawcy wynagrodzenie **za każdy miesiąc** obowiązywania umowy w następującej wysokości:
 - 1) **Izba Administracji Skarbowej w Lublinie** - w kwocie zł brutto (słownie: złotych), w tym wynagrodzenie:
 - a) zarządcy zł brutto;
 - b) z tytułu utrzymania czystości nieruchomości wspólnej w budynku oraz terenu posesji zł brutto;
 - c) za techniczne utrzymanie nieruchomości zł brutto.
 - 2) **Sąd Okręgowy w Lublinie** - w kwocie zł brutto (słownie: złotych), w tym wynagrodzenie:
 - a) zarządcy zł brutto;
 - b) z tytułu utrzymania czystości nieruchomości wspólnej w budynku oraz terenu posesji zł brutto;
 - c) za techniczne utrzymanie nieruchomości zł brutto.
 - 3) **Zakład Ubezpieczeń Społecznych w Lublinie** - w kwocie zł brutto (słownie: złotych), w tym wynagrodzenie :
 - a) zarządcy zł brutto;
 - b) z tytułu utrzymania czystości nieruchomości wspólnej w budynku oraz terenu posesji zł brutto;
 - c) za techniczne utrzymanie nieruchomości zł brutto.
3. Kwoty wyszczególnione w ust. 2 dla poszczególnych Współwłaścicieli wynoszą:
 - 1) Izby Administracji Skarbowej w Lublinie - 55,7%
 - 2) Sądu Okręgowego w Lublinie..... - 19,4 %
 - 3) Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Lublinie. – 24,9 %

Wynagrodzenia miesięcznego ogółem określonego w **ofercie Wykonawcy – załączniku nr 2 do umowy** i są równe udziałowi łącznej powierzchni użytkowej budynku przyjętemu do rozliczeń kosztów wspólnych nieruchomości ponoszonych na jej utrzymanie.

4. W sezonie grzewczym, tj. od października 2024 roku do kwietnia 2025 oraz we wrześniu 2025 roku wynagrodzenie miesięczne Wykonawcy powiększone zostanie odpowiednio do udziału % poszczególnych Współwłaścicieli w nieruchomości o koszty technicznego utrzymania kotłowni gazowej, tj:
 - 1) Izby Administracji Skarbowej w Lublinie o kwotę zł brutto;
 - 2) Sądu Okręgowego w Lublinie o kwotę zł brutto;
 - 3) Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Lublinie o kwotę zł brutto.
5. Przewidywany sezon grzewczy dla budynku: od września do grudnia oraz od grudnia do maja, przy czym terminy rozpoczęcia i przerywania dostarczania ciepła ustalać będą Współwłaściciele. Rozpoczęcie ogrzewania lub przerwanie odbywa się na pisemny wniosek któregośkolwiek Współwłaścicieli.
6. W przypadku uruchomienia/wyłączenia pieca CO oraz rozpoczęcia/zakończenia ogrzewania w trakcie trwania danego miesiąca kalendarzowego w który nastąpiło uruchomienie/wyłączenie pieca, Zarządcy przysługiwać będzie wynagrodzenie z tytułu utrzymania kotłowni proporcjonalnie do ilości dni w danym miesiącu, w którym trwał nadzór na ogrzewaniem.
7. Wykonawca ma obowiązek uruchomienia pieca nie później niż w ciągu 12 godzin od złożenia wniosku przez Współwłaścicieli.
8. W przypadku skrócenia sezonu grzewczego wynagrodzenie Wykonawcy określone w pkt. 1, zostanie pomniejszone o koszty technicznego utrzymania kotłowni gazowej określone sumą kwot wskazanych w pkt. 4 ust. 1)-3).
9. Współwłaściciele zobowiązani są zapłacić należności z tytułu wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie **30 dni** od daty otrzymania prawidłowej faktury wystawionej odrębnie dla każdego ze Współwłaścicieli. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego zobowiązanego.
10. Koszty zakupu i dostawy gazu, energii elektrycznej, opłatę za wodę i odprowadzenie ścieków oraz za wywóz odpadów Wykonawca rozliczać będzie proporcjonalnie do posiadanych udziałów Współwłaścicieli zarządzanej nieruchomości wspólnej w powierzchni użytkowej budynku.
11. Należnościami za w/w media Wykonawca będzie obciążać Współwłaścicieli na podstawie oddzielnie wystawianych faktur, sporządzanych przez Wykonawcę na podstawie faktur wystawianych przez dostawców tych mediów, w terminie wskazanym w fakturze Wykonawcy – nie krótszym niż 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
12. Wykonawca zobowiązany jest wystawiać faktury VAT, dane do wystawiania faktur:
 - 1) Izba Administracji Skarbowej w Lublinie, 20-883 Lublin, ul. T. Szeligowskiego 24, NIP 712-10-67-254, REGON 001022877,;
 - 2) Sąd Okręgowy w Lublinie, 20-076 Lublin, ul. Krakowskie Przedmieście 43, NIP; REGON

- 3) Zakład Ubezpieczeń Społecznych w Lublinie, 20-601 Lublin, ul. Zana 36/38C, NIP,
REGON
13. Współwłaściciele upoważniają Wykonawcę do wystawiania faktur bez konieczności ich podpisu przez adresatów faktur.
14. Zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. *Dz. U. z 2020 r., poz. 1666*) Współwłaściciele są zobowiązani do odbierania od Wykonawcy ustrukturyzowanych faktur elektronicznych.
15. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności przysługujących mu z tytułu wykonania przedmiotu umowy na osoby trzecie.
16. W przypadku opóźnienia zapłaty, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości określonej w ustawie z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. *Dz. U. z 2023 r., poz. 1790*).
17. Współwłaściciele nie ponoszą odpowiedzialności solidarnej za zobowiązania któregośkolwiek z nich w stosunku do Wykonawcy.

§ 7

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów w podanych niżej wysokościach:
- 1) Wykonawca ponosić będzie odpowiedzialność za nienależyte wykonanie umowy przez zapłatę kary umownej w wysokości 5 % wynagrodzenia miesięcznego brutto należnego od danego Współwłaściciela, o którym mowa w § 6 ust. 2, odpowiednio w pkt 1) lub 2) lub 3), za każdorazowe stwierdzenie przez Współwłaściciela naruszenia warunków umowy;
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej każdemu ze Współwłaścicieli, z zastrzeżeniem, że Współwłaściciele obowiązani są wykazać szkodę z następujących tytułów i w następującej wysokości:
 - a) nieprzystąpienia do wykonania niniejszej umowy w terminie o którym mowa w § 2 ust. 1, w wysokości pełnego miesięcznego wynagrodzenia brutto należnego od danego Współwłaściciela, o którym mowa w § 6 ust. 2 odpowiednio w pkt 1), 2) i 3),
 - b) zawinionego wyłącznie przez Wykonawcę przekroczenia ustalonych w formie pisemnej przez Strony terminów realizacji przedsięwzięć wynikających z zaakceptowanych pisemnie przez Współwłaścicieli umów, planów i harmonogramów, w wysokości 5% miesięcznego wynagrodzenia brutto Wykonawcy z tytułu zarządzania nieruchomością, określonego w § 6 ust. 2 pkt 1 lit. a), pkt 2 lit. a), pkt 3 lit. a), po bezskutecznym upływie wyznaczonego dodatkowego, co najmniej 7-dniowego terminu na podjęcie czynności.
2. Wykonawca zapłaci każdemu ze Współwłaścicieli kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 100% całkowitego miesięcznego wynagrodzenia brutto należnego od danego Współwłaściciela, określonego w § 6 ust. 2 odpowiednio w pkt 1), 2) i 3).
3. Wykonawca zapłaci każdemu ze Współwłaścicieli kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu niedostarczenia dowodu zawarcia obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa § 5 w wysokości 100%

miesięcznego wynagrodzenia brutto należnego od danego Współwłaściciela określonego w § 6 ust. 2, odpowiednio w pkt 1), 2) i 3).

4. Zamawiający zastrzega sobie i Współwłaścicielom prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kar umownych w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnej informacji od Współwłaścicieli o ich wysokości.
6. Naliczone przez każdego ze Współwłaścicieli kary umowne stają się wymagalne, jeżeli Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania informacji, o której mowa w ust. 6, nie dokonał ich zapłaty.
7. W przypadku braku zapłaty kary umownej przez Wykonawcę, Współwłaściciele uprawnieni są do jej potrącenia wprost z faktur, na co Wykonawca wyraża zgodę.
8. W razie opóźnienia w zapłacie kar umownych naliczane będą odsetki ustawowe zgodnie z art. 481 Kodeksu cywilnego.
9. Postanowienia dotyczące kar umownych obowiązują pomimo wygaśnięcia niniejszej umowy lub jej rozwiązania.
10. W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych Współwłaściciele i Wykonawca zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek.
11. Naliczenie i zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z należytego wykonania przedmiotu umowy.
12. Maksymalny limit kar umownych wynosi 40 000,00 zł brutto (słownie: czterdzieści tysięcy złotych 00/100).

§ 8

Zmiana. Rozwiązanie umowy.

1. Wszelkie zmiany, jakie Strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy i nie dotyczą treści oferty, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w przypadkach i na warunkach określonych poniżej.
2. Zamawiający przewidują możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru najkorzystniejszej oferty, w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności lub zaistnienia warunków a mianowicie:
 - 1) zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy – w razie zaistnienia zmian w stanie prawnym obiektu objętego zamówieniem (przez zmianę stanu prawnego rozumie się utratę tytułu prawnego do zajmowania nieruchomości),
 - 2) zmiany terminu rozpoczęcia wykonywania umowy,
 - 3) zmiany osób i podwykonawców, przy pomocy których wykonawca realizuje przedmiot umowy,
 - 4) zmiany warunków płatności,
 - 5) zmian stawki podatku VAT dla usług objętych przedmiotem umowy,
 - 6) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

- 7) 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 (*t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 427*),
 - 8) w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Współwłaścicieli, w szczególności gdy obniży to koszty wykonywania usługi.
3. Okoliczności wymienione w ust. 2 pkt 1) - 4) i 8) stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
 4. W przypadku okoliczności wymienionych w ust. 2 pkt 5) - 6), wynagrodzenie za dany i kolejne okresy rozliczeniowe ulegnie zmianie w następujących okolicznościach i na zasadach:
 - 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) na usługi będące przedmiotem umowy - wynagrodzenie za kolejny okres rozliczeniowy, stanowiące pozostałą do zapłaty część kwoty wynagrodzenia, określonego w § 6 ust. 1, ulegnie waloryzacji od dnia wejścia w życie nowej stawki VAT;
 - 2) w przypadkach zmian:
 - a) minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, lub
 - b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, lub
 - c) 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 Wykonawca złoży pisemny wniosek, w którym wykaże bezpośredni wpływ tych zmian, wynikający wprost ze zmiany przepisów prawa, na koszty wykonania przedmiotu umowy.
 5. Zmiany, o których mowa w ust. 4 pkt 2), zostaną dokonane wyłącznie drogą wprowadzenia aneksu do umowy, w wyniku pozytywnej weryfikacji dokumentów złożonych przez Wykonawcę Zamawiającemu, z mocą obowiązującą od pierwszego dnia miesiąca, w którym Wykonawca złożył wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia. Za datę złożenia wniosku uznaje się datę przedłożenia wniosku wraz ze wszystkimi dokumentami potwierdzającymi wysokość wzrostu kosztów, o których mowa w ust. 6.
 6. Za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ust. 4 pkt 1), wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian oraz dokumentów potwierdzających wysokość wzrostu kosztów, o których mowa w ust. 4 pkt 2), zawierających dokładne ich wyliczenie. Dokumentami potwierdzającymi wysokość wzrostu kosztów są w szczególności: wykaz pracowników/osób, których ta zmiana dotyczy wraz z poświadczonymi kopiami dotychczas zawartych umów o pracę lub umów cywilnoprawnych.
 7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt 2) lit. a), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia albo do wysokości aktualnie obowiązującej minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia albo minimalnej stawki godzinowej.

8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt 2) lit. b), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio Wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
9. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt 2 lit. c) wynagrodzenie należne Wykonawcy ulegnie odpowiedniej zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy (w zakresie dotyczącym wysokości składki podstawowej pracodawcy), jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany (tj. w zakresie dotyczącym zmiany wysokości składki podstawowej pracodawcy), w stosunku do osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego pod warunkiem, że osoby te uczestniczą w pracowniczym programie kapitałowym lub przystąpią do tego programu w trakcie trwania niniejszej umowy.
10. W przypadku zmiany stawki podatku VAT na usługi objęte umową, nastąpi zmiana cen wykonywania usługi odpowiednio o zmienioną stawkę podatku.
11. Rozwiązanie umowy za wypowiedzeniem przysługuje każdej ze Stron w następujących przypadkach:
 - 1) Zamawiający może wypowiedzieć umowę w szczególności, gdy:
 - a) Wykonawca przerwał wykonywanie usługi i nie wznowił mimo wezwania (1-krotnego) Zamawiającego,
 - b) Wykonawca rażąco narusza swoje obowiązki wynikające z umowy,
 - c) nastąpiła likwidacja firmy Wykonawcy;
 - 2) Wykonawca może wypowiedzieć umowę, gdy Współwłaściciele nie regulują na bieżąco zapłaty za faktury.
 - 3) Zamawiający może wypowiedzieć umowę za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku, gdy dla któregokolwiek ze Współwłaścicieli wskazanych w §1 ust.1, posiadania nieruchomości stanie się zbędna z uwagi na pozyskanie nowego lokalu, w której ten Współwłaściciel prowadził będzie swoją działalność, co czyniłoby nieuzasadnione ekonomicznie dalsze utrzymywanie posiadanej części wspólnej nieruchomości. Niniejsze postanowienie umowne upoważnia danego współwłaściciela do wypowiedzenia całej umowy w razie zaistnienia przestani określonej w zd. poprzednim w stosunku do niego . Wykonawcy nie będzie przysługiwało jakiegokolwiek dodatkowe wynagrodzenie lub odszkodowanie w przypadku wcześniejszego wypowiedzenia umowy.
12. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie, za porozumieniem Stron.
13. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - 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 lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
 - b) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy bez uzasadnionych przyczyn i nie wszczyna jej pomimo pisemnego (1-krotnego) wezwania Zamawiającego,

- c) gdy Wykonawca rażąco narusza swoje obowiązki wynikające z umowy i nie podejmuje działań zmierzających do należytego wykonywania umowy pomimo (1-krotnego) wezwania Zamawiającego;
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
14. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia i powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać uzasadnienie.
15. W przypadku rozwiązania umowy przed upływem okresu, na jaki została ona zawarta, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie proporcjonalne do okresu świadczenia usługi.
16. Umowa wygasa z upływem okresu, na jaki została zawarta.
17. Strony uzgadniają, że Sąd Okręgowy w Lublinie będzie partycypował w kosztach administrowania nieruchomością wspólną na zasadach określonych w Umowie do dnia wygaśnięcia trwałego określonego w wydanej decyzji o wygaśnięciu tego zarządu. Z dniem wygaśnięcia trwałego zarządu Umowa ulegnie automatycznemu rozwiązaniu bez konieczności składania odrębnych oświadczeń w tym zakresie. Sąd Okręgowy w Lublinie niezwłocznie powiadomi Strony o otrzymaniu decyzji w przedmiocie wygaśnięcia trwałego zarządu.

§ 9

Zasady zachowania poufności

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich informacji technicznych, technologicznych, prawnych i organizacyjnych, oraz innych informacji Zamawiającego uzyskanych w trakcie wykonywania umowy niezależnie od formy pozyskania tych informacji i ich źródła.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykorzystania informacji jedynie w celach określonych ustaleniami Umowy oraz wynikającymi z obowiązujących uregulowań prawnych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia wszelkich niezbędnych kroków dla zapewnienia, że żaden pracownik Wykonawcy/osoba, którą dysponuje Wykonawca otrzymujący powyższe informacje nie ujawni tych informacji, zarówno w całości, jak i w części osobom lub podmiotom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do ujawnienia informacji jedynie tym osobom, którym będą one niezbędne do wykonywania powierzonych im czynności i tylko w zakresie, w jakim osoba musi mieć do nich dostęp dla celów realizacji zadania wynikającego z tytułu realizacji Umowy.
5. Wykonawcę zobowiązuje się do niekopiowania, niepowielania, ani w jakikolwiek inny sposób nierozpowszechniania jakiegokolwiek części określonych informacji, z wyjątkiem uzasadnionej potrzeby do celów związanych z realizacją Umowy po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody od Zamawiającego, którego informacja lub źródło informacji dotyczy.
6. Obowiązek określony w ust. 1 nie dotyczy informacji powszechnie znanych oraz udostępniania informacji na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności na żądanie sądów, prokuratury, organów podatkowych lub organów kontrolnych, a także informacji

dostępnych publicznie, o których mowa w ustawie z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.

7. Nie będą uważane za chronione informacje, które:
 - 1) wcześniej stały się informacją publiczną w okolicznościach niebędących wynikiem czynu bezprawnego lub naruszającego Umowę przez którąkolwiek ze Stron;
 - 2) zostały przekazane Stronie otrzymującej przez osobę trzecią niebędącą Stroną Umowy zgodnie z prawem i bez ograniczeń;
 - 3) były zatwierdzone do rozpowszechniania na podstawie uprzedniej pisemnej zgody Strony, której dotyczą.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zachowanie w poufności informacji przez swoich pracowników, podwykonawców i wszelkie inne osoby, którymi będzie się posługiwać przy wykonywaniu Umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia wszelkich niezbędnych kroków dla zapewnienia, że żaden pracownik Wykonawcy lub inna osoba, o której mowa w ust. 8, otrzymujący powyższe informacje, nie ujawni tych informacji, ani ich źródła, zarówno w całości, jak i w części osobom lub podmiotom trzecim bez uzyskania uprzednio wyraźnej pisemnej zgody Zamawiającego, którego informacja lub źródło informacji dotyczy
10. Obowiązek zachowania w poufności informacji przez Wykonawcę i osoby, o których mowa w ust. 8, obowiązuje także po ustaniu Umowy.
11. Wykonawca odpowiada za szkodę wyrządzoną Zamawiającemu przez ujawnienie, przekazanie, wykorzystanie, zbycie lub oferowanie do zbycia informacji otrzymanych od Zamawiającego, wbrew postanowieniom Umowy. Zobowiązanie to wiąże Wykonawcę również po wykonaniu Przedmiotu Umowy, jej rozwiązaniu, wygaśnięciu lub odstąpieniu, bez względu na przyczynę.
12. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) znana jest mu treść przepisów w zakresie ochrony informacji i tajemnic prawnie chronionych tj.
 - a) Ustawa z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny,
 - b) Rozporządzenie 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 („RODO”),
 - c) ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych,
 - 2) każda z osób uczestniczących w realizacji Przedmiotu Umowy zobowiązała się wobec niego, jako Wykonawcy, nie ujawniać żadnych informacji, z którymi zapozna się podczas wykonywania czynności zleconych do realizacji oraz zapoznała się z treścią ww. przepisów i zobowiązała się do ich przestrzegania, zarówno w czasie realizacji Umowy, jak i po jej zakończeniu.

13. Wykonawca i osoby, o których mowa w ust. 8, zobowiązani są do zapoznania się z treścią Polityki Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów stosowanej przez Zamawiającego i przestrzegania jej postanowień. Zamawiający udostępni Wykonawcy Politykę Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów i inne dokumenty z nią powiązane niezbędne do realizacji przedmiotu umowy. Dodatkowo Zamawiający informuje, że treść Polityki Bezpieczeństwa Informacji jest opublikowana w Dz. Urz. Min. Fin. poz. 80 /adres internetowy do publikacji: <https://www.gov.pl/web/finanse/du-mffipr/> .
14. Wykonawca i osoby, o których mowa w ust. 8, są obowiązani do złożenia własnoręcznie podpisanego oświadczenia o zapoznaniu z treścią Polityki, o której mowa w ust. 13, przed rozpoczęciem świadczenia Usługi. Wzór oświadczenia o zapoznaniu się z Polityką Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów określa **Załącznik nr 6 do Umowy**.

§10

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany, jakie Strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory wynikające z realizacji postanowień umowy Strony rozstrzygać będą polubownie.
3. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki do umowy:

1. Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia.
2. Załącznik nr 2 – Formularz oferty.
3. Załącznik nr 3 – Formularz cenowy oferty.
4. Załącznik nr 4 – Oświadczenie o spełnieniu warunku udziału w postępowaniu.
5. Załącznik nr 5 – Wykaz usług.
6. Załącznik nr 6 – Oświadczenie o zapoznaniu się z polityką bezpieczeństwa.