U M O W A Nr AN.273. … .2026

zawarta dnia **…… r.** w Ostródzie pomiędzy **Powiatem Ostródzkim**, 14 – 100 Ostróda, ul. Jana III Sobieskiego 5, NIP: 741-176-96-45; REGON: 510742445 reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, w imieniu którego działają :

Starosta – Andrzej Wiczkowski
Wicestarosta - Krzysztof Żynda

z kontrasygnatą Skarbnika Powiatu - Hanny Żynda,

zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym

a
……, prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do …… pod nr ……., z siedzibą ……, NIP: ……..; REGON: …….., wysokość kapitału zakładowego spółki …… zł,

reprezentowanym przez:
……,

zwaną w dalszej części umowy Wykonawcą

Przedmiot zamówienia

§ 1.

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych *(Dz.U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.)*, Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, zgodnie z ofertą zadanie pn.: **Usługa sprzątania w budynku Starostwa Powiatowego w Ostródzie przy ul. Jana III Sobieskiego 5 (dalej Starostwo) oraz w budynku Centrum Użyteczności Publicznej w Ostródzie przy ul. Jana III Sobieskiego 9 (dalej CUP) w roku 2027**.
2. Przedmiot zamówienia, o którym mowa w ust. 1, szczegółowo określają:
1) załącznik nr 1 do umowy[1] - zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia;
2) załącznik nr 2 do umowy[2] – zestawienie powierzchni objętych przedmiotem zamówienia.
3. Wymagania Zamawiającego dotyczące utrzymania czystości i porządku:
1) Wykonawca będzie wykonywał prace porządkowe i utrzymania czystości, o których mowa w ust. 1, 2 i 2a zakresu rzeczowego zamówienia (zał. nr 4 do SWZ), własnym sprzętem i środkami czystości, w szczególności: środkami do czyszczenia mebli, płynami do mycia i konserwacji podłóg, pastami, płynami do dezynfekcji wc, środkami do mycia naczyń, itp.
2) Wykonawca zobowiązuje się, iż celem prawidłowej realizacji usługi stosował będzie środki czystości (w tym wymienione w pkt 1 powyżej) dobrej jakości oraz odpowiadające obowiązującym standardom, zaś zastosowane przez niego produkty chemii gospodarczej posiadać będą stosowne świadectwa kontroli jakości typu atesty i certyfikaty, wystawione przez niezależne podmioty uprawnione do kontroli jakości, poświadczające dopuszczenie tych produktów do ogólnego stosowania, które to świadectwa Wykonawca udostępni na każde żądanie Zamawiającego,
3) Wykonawca będzie wykonywał prace porządkowe od poniedziałku do piątku w dni robocze Zamawiającego, jn.:
3.1) budynek Starostwa:
a) ciągi komunikacyjne, winda, pomieszczenia sanitarne oraz pokoje oznaczone nr: 217, 218, 219 – codzienne sprzątanie po godzinach pracy Zamawiającego, tj. w pn. od godziny 16:00; od wt. do pt. od godz. 15:00;

[1] Przeniesiony do umowy załącznik nr 4 do SWZ;
[2] Przeniesiony do umowy załącznik nr 4A do SWZ.

b) pokoje biurowe, zaplecza socjalne – sprzątanie rotacyjne (naprzemienne) po godzinach pracy Zamawiającego tj. w pn. od godziny 16:00; od wt. do pt. od godz. 15:00; (z zastrzeżeniem pomieszczeń, o których mowa w lit. c), jn.:

- w poniedziałek – lewe skrzydło (½ parteru, ½ I,II i III piętra);
- we wtorek – prawe skrzydło (½ parteru, ½ I,II i III piętra);
- w środę – lewe skrzydło (½ parteru, ½ I,II i III piętra);
- w czwartek – prawe skrzydło (½ parteru, ½ I,II i III piętra);
- w piątek – lewe skrzydło (½ parteru, ½ I,II i III piętra);
- w poniedziałek – prawe skrzydło (½ parteru, ½ I,II i III piętra);
- itd.;

c) pomieszczenia oznaczone nr: 102, 103, 104, 109, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 323, 325, 328, 333, 334, 335, 336, 337, 407, 408, 409, 412, 414, 423, 424, 425, 426- **sprzątanie w ramach systemu rotacyjnego, o którym mowa w lit. b**, w godzinach: w pn. od godz. 14:00 do godz. 16:00; od wt. do pt. od godz. 13:00 do godz. 15:00; sprzątanie wskazanych pomieszczeń odbywać się będzie wyłącznie w obecności pracownika Zamawiającego; dopuszcza się możliwość sprzątania wskazanych pomieszczeń we wcześniejszych godzinach aniżeli wyżej wskazane, po uzyskaniu zgody pracownika Zamawiającego urzędującego w danym pokoju;

d) sprzątanie serwerowni, pomieszczeń gospodarczych i technicznych, pomieszczeń piwnicznych oraz archiwum **nie rzadziej niż 4 razy do roku**, z tym, że sprzątanie serwerowni oraz archiwum każdorazowo może się odbywać wyłącznie w godzinach urzędowania Zamawiającego wskazanych w lit. c, w obecności pracownika Zamawiającego;

e) sprzątanie sali sesyjnej i innych pomieszczeń o podobnym przeznaczeniu (w tym mycie naczyń) po odbytych sesjach, spotkaniach, naradach, konferencjach, itp. – na każdorazowe zgłoszenie Zamawiającego (ok. 2 razy w miesiącu), w tym w razie potrzeby - w poniedziałki w godzinach porannych, nie później jednak niż do godziny 08:30;

f) bieżące monitorowanie i utrzymywanie czystości toalet, w tym uzupełnianie środków czystości i artykułów higienicznych oraz zapewnienie odświeżającego zapachu, w godzinach urzędowania Zamawiającego, tj. pn. od godz. 08:00 do godz. 15:00; wt.-pt. od godz. 07:00 do godz. 14:00;

g) w przypadku opadów śniegu i deszczu bieżące utrzymywanie czystości klatek schodowych, korytarzy i windy - w godzinach urzędowania Zamawiającego, tj. pn. od godz. 8:00 do godz. 15:00; wt.-pt. od godz. 7:00 do godz. 14:00;

h) bieżące utrzymywanie czystości w budynku Starostwa (w tym mycie naczyń po spotkaniach odbywających się w gabinetach starostów), tj. w pn. od godz. 8.00 do godz. 15:00, od wt. – pt. od godz. 7.00 do godz. 14:00;

i) na żądanie Zamawiającego - dezynfekcja środkiem dezynfekującym klamek, drzwi i balustrad przynajmniej raz dziennie.

Uwaga: Czynności, o których mowa w lit. e - i będą wykonywane przez 1 osobę w ramach tzw. obsługi dziennej.

3.2) Budynek CUP:

a) ciągi komunikacyjne, winda oraz pomieszczenia sanitarne oraz pomieszczenia oznaczone nr 110, 112 (duża sala), 114, 211, 212, 213A, 217, 226, 237– sprzątanie codzienne:

- w pn. od godz. 07:00 – 1,5 etatu;
- od wt. do pt. od godz. 13:00 – 1,5 etat;

b) pomieszczenia oznaczone nr 109, 111, 119 – sprzątanie 1 raz w tygodniu od godz. 13:00;

c) sprzątanie serwerowni, pomieszczeń gospodarczych i technicznych, garażu oraz magazynu **nie rzadziej niż 2 razy do roku**, z tym, że sprzątanie serwerowni odbywać się będzie wyłącznie w godzinach urzędowania Zamawiającego wskazanych w pkt 3.1) lit. c, w obecności pracownika Zamawiającego;

d) na zgłoszenie Zamawiającego, nie częściej niż raz w miesiącu – sprzątanie awaryjne toalet lub innych pomieszczeń oraz wskazanych odcinków ciągów komunikacyjnych, w tym mycie naczyń po odbytych spotkaniach, w godzinach od 08:00 do 14:00;

e) na zgłoszenie Zamawiającego – w przypadku opadów śniegu i deszczu bieżące utrzymywanie czystości klatek schodowych, korytarzy i windy oraz w razie potrzeby sali konferencyjnej (pokój 112) - w godzinach od 08:00 do 14:00.

Uwaga; czynności, o których mowa w lit. d - e wykonywane będą w ramach czynności, o których mowa w pkt 3.1) lit. e – i.

6) Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia czynności, o których mowa w zakresie rzeczowym przedmiotu zamówienia (zał. nr 4 do SWZ), również na każdorazowe zgłoszenie pisemne, pocztą elektroniczną, ustne lub telefoniczne Zamawiającego.

7) Usługa sprzątania w budynkach objętych przedmiotem zamówieniem odbywać się będzie w dni robocze Zamawiającego (od pn. do pt.), w godzinach jw., nie później jednak niż :
* w budynku Starostwa do godziny 21:00;
* w budynku CUP do godz. 20:00.

8) Wykonawca zobowiązany jest do:
a) zamykania, po zakończeniu sprzątania okien i drzwi sprzątanych pomieszczeń,
b) wyłączania urządzeń elektrycznych, świateł oraz zakręcania punktów czerpania wody,
c) bezzwłocznego zgłaszania Zamawiającemu następujących zdarzeń:
- zagubienie kluczy do pomieszczeń,
- pozostawienie niedopałków papierosów w koszach lub pojemnikach na śmieci,
- pozostawienie włączonych urządzeń elektrycznych,
- awarie elektryczne i wszelkie oznaki nieszczelności urządzeń c.o. i wod.-kan.,
- pozostawienie pieczątek i innych cennych przedmiotów,
- wszystkie inne istotne zdarzenia.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany godzin świadczenia usług określonych w ust. 3, w przypadku zmiany organizacji czasu pracy Zamawiającego, informując o tym Wykonawcę z 30 dniowym wyprzedzeniem.
5. Zmiana godzin świadczenia usług, o której mowa w ust. 4, nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo doraźnej lub stałej zamiany pokoi podlegających sprzątaniu bez zmiany przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 i 2.
7. O zamianie pokoi podlegających sprzątaniu, o której mowa w ust. 6, Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie lub drogą elektroniczną, co najmniej na 7 dni przed planowaną zamianą. Zamiana pokoi podlegających sprzątaniu nie wymaga aneksu do umowy.
8. Zamawiający ponosi koszty energii elektrycznej i wody w zakresie niezbędnym do wykonania usługi będącej przedmiotem zamówienia.
9. Zamawiający udostępni nieodpłatnie Wykonawcy pomieszczenia do przechowywania podręcznego sprzętu, środków czyszczących i dezynfekujących, artykułów higienicznych oraz odzieży ochronnej, z zastrzeżeniem**,** że przechowywane środki nie mogą stanowić zagrożenia dla osób znajdujących się w budynkach jak również dla samych obiektów. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za utrzymanie udostępnionych mu pomieszczeń w dobrym stanie technicznym, tj. nie gorszym aniżeli w momencie przejęcia przedmiotowych pomieszczeń do swojego użytkowania, zgodnie z protokołem przekazania pomieszczeń.
10. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania tabliczek ostrzegawczych typu „Uwaga ślisko” i stosowania ich w trakcie mycia ciągów komunikacyjnych (korytarzy i schodów) w budynkach objętych przedmiotem zamówienia.
11. Zgłoszenia ewentualnie stwierdzonych zdarzeń, o których mowa w ust. 3 pkt 7 lit. c tiret 1-6, odbywać się będą poprzez zgłoszenia bezpośrednie lub telefoniczne do osoby, o której mowa w § 12 ust. 1, nie później aniżeli w dniu następnym po stwierdzeniu zdarzenia, z zastrzeżeniem postanowień ust. 13.
12. Wykonawca bezzwłocznie informował będzie Zamawiającego (po godzinach urzędowania Zamawiającego – pracownika ochrony) o wszelkich zdarzeniach jakie ewentualnie będą miały miejsce lub zostaną stwierdzone w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, a które mogłyby stwarzać zagrożenie dla życia, zdrowia i mienia osób przebywających w budynkach Starostwa i CUP, lub które stwarzać będą zagrożenie dla mienia Zamawiającego, typu pożar, uszkodzenie instalacji elektrycznej, telekomunikacyjnej, gazowej, wodnej, kanalizacyjnej, itp.
13. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 7 lit. c tiret 1-6 oraz ust. 12, Wykonawca bezzwłocznie zabezpieczy miejsce, w którym doszło do zdarzenia przed dostępem osób trzecich.

Wymagania dotyczące pracowników Wykonawcy:

§ 2.

1. Wykonawca będzie wykonywał prace porządkowe w składzie osobowym niezbędnym do wykonywania prac porządkowych i utrzymania czystości na najwyższym, satysfakcjonującym Zamawiającego poziomie jakościowym w zakresie zawartym w załączniku nr 1 do umowy, tj. w liczbie nie mniejszej niż 7 osób (7 pełnych etatów).
2. Wykonawca, nie później niż na 2 dni robocze przed rozpoczęciem każdego miesiąca realizacji usługi, przedłoży Zamawiającemu listę pracowników fizycznych bezpośrednio wykonujących w danym miesiącu czynności, o których mowa w ust. 2 zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia (zał. nr 1 do umowy) oraz zobowiązuje się do jej bezzwłocznej aktualizacji w przypadku zmian personalnych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do stałego kontrolowania dyscypliny i jakości pracy wykonywanej przez osoby, które wskazał do realizacji usługi objętej przedmiotem zamówienia.
4. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie skierować do realizacji przedmiotu umowy innego pracownika, w przypadku:
1) nie stawienia się pracownika do pracy,
2) stawienia się pracownika do pracy w stanie uniemożliwiającym mu wykonywanie obowiązków,
3) stawienia się do pracy pracownika niespełniającego wymagań określonych niniejszą umową;
4) nienależytego wywiązywania się pracownika z powierzonych mu obowiązków.
5. Wykonawca zobowiązuje się, po uprzedniej konsultacji z Zamawiającym, do dokonywania zmian personalnych na wniosek Zamawiającego.
6. Wykonawca wyposaży swoich pracowników w jednolitą, estetyczną odzież ochronną.
7. Pracownicy Wykonawcy muszą być zobowiązani do:
1) zachowania tajemnicy mającej wpływ na bezpieczeństwo Zamawiającego i prowadzonych przez niego spraw urzędowych, zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej wygaśnięciu,
2) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych *(Dz.U. z 2025 r., poz. 1209 z późn. zm.),*
3) przestrzegania przepisów ogólnego rozporządzenia[3] o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz innych przepisów prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
8. Pracownicy Wykonawcy w trakcie realizacji czynności objętych przedmiotem zamówienia zobowiązani są do wykonywania poleceń Starosty Ostródzkiego, Wicestarosty Ostródzkiego lub innej upoważnionej osoby - w zakresie utrzymania czystości i porządku.
9. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z budynkami objętymi usługą sprzątania będącą przedmiotem zamówienia i nie zgłasza zastrzeżeń do stanu ich dotychczasowego utrzymania.

Zatrudnienie na umowę o pracę

§ 3.

1. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp, w związku z art. 438 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga, aby czynności w zakresie realizacji zamówienia, o których mowa w ust. 2 zakresu rzeczowego przedmiotu (zał. nr 1 do umowy), bezpośrednio były wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks pracy *(Dz. U. z 2025 r., poz. 277 z późn. zm.).* W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania stosunku pracy z którymś z pracowników wykonujących usługi objęte umową, Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego zatrudnienia w jego miejsce innej osoby, która będzie w dalszym czasie wykonywać usługi objęte umową. Powyższe nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku, o którym mowa w § 2 ust. 1.
2. W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, każdorazowo na żądanie Zamawiającego i w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia niżej wymienionych dowodów w celu potwierdzenia spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób, o których mowa w ust. 1, tj.:

[3] 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – Dz.U. UE L119.

1) oświadczenia Wykonawcy i/lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę;
2) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy[4] o pracę zatrudnionych pracowników,
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
3. Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1, w szczególności do:
1) żądania dowodów, o których mowa w ust. 2 pkt 1-2, w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania usługi.
4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, wskazane w ust. 1, Zamawiający przewiduje sankcje w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 14 ust. 1 pkt 6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1.
5. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

Aspekty społeczne

§ 4.

1. Wykonawca ma obowiązek przedstawienia dowodów, że zgodnie z deklaracją złożoną w ofercie[5] do realizacji przedmiotu umowy zatrudnia:
1) …. osób niepełnosprawnych[6],
2) …. osób bezrobotnych[7].
2. Zatrudnienie osób, o których mowa w ust. 1, winno nastąpić nie później aniżeli od dnia rozpoczęcia realizacji niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia dowodów, że zgodnie z postanowieniem ust. 1 i 2, do realizacji przedmiotu zamówienia zatrudnił osoby, o których mowa w ust. 1.
Dowody, o których mowa w zdaniu pierwszym Wykonawca dostarczy Zamawiającemu nie później niż w terminie 10 dni roboczych po rozpoczęciu realizacji niniejszej umowy oraz raz na kwartał będzie dokonywał aktualizacji tych informacji w postaci pisemnego oświadczenia dostarczanego do siedziby Zamawiającego – nie później niż do 10 dnia miesiąca rozpoczynającego dany kwartał. W przypadku zmiany w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia osoby (osób) bezrobotnej, prócz oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca dostarczy także dokumenty, o którym w ust. 4 pkt 2 i 3.
4. Dowody, o których mowa w ust. 3, stanowią:
1) oświadczenie Wykonawcy i/lub podwykonawcy o zatrudnieniu do realizacji przedmiotu zamówienia osób, o których mowa w ust. 1;

[4] Kopie umów powinny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami 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), dalej „RODO". Możliwe do zidentyfikowania winny pozostać tylko dane wymagane w § 3 ust. 3 umowy.

[5] W przypadku, gdy za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta Wykonawcy, który nie deklaruje zatrudnienia do realizacji przedmiotu zamówienia osób niepełnosprawnych i/lub bezrobotnych, odpowiednie zapisy zostaną usunięte.

[6] Przez osobę niepełnosprawną rozumie się osobę spełniającą przesłanki statusu niepełnosprawności określone ustawą z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2026 r. poz. 884 z późn.zm.) lub „pracownika niepełnosprawnego" w rozumieniu Rozporządzenia Komisji (WE) Nr 800/2008 z dnia 6 sierpnia 2008 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem w zastosowaniu art. 87 i 88 Traktatu (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych) - Dz.Urz.UE. L214 s.3 z dnia 9 sierpnia 2008 r.

[7] Przez osobę bezrobotną rozumie się osobę spełniającą przesłanki statusu osoby bezrobotnej w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2025 r. o rynku pracy i służbach zatrudnienia (Dz.U. z 2025 r. poz. 620 z późn. zm.) lub „pracownika znajdującego się w niekorzystnej sytuacji" w rozumieniu wyżej powołanego Rozporządzenia Komisji (WE) Nr 800/2008.

2) w przypadku zatrudnienia osoby (osób) bezrobotnej – poświadczona odpowiednio za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub podwykonawcę kserokopia umowy o pracę[4] lub umowy cywilnoprawnej[4];
3) w przypadku zatrudnienia osoby (osób) bezrobotnej – poświadczona odpowiednio za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub podwykonawcę zanonimizowana[8] kopia lub zanonimizowany odpis skierowania osoby bezrobotnej przez Powiatowy Urząd Pracy do Wykonawcy lub podwykonawcy lub właściwego dokumentu kierującego bezrobotnego do pracy wystawionego przez organ zajmujący się realizacją zadań z zakresu rynku pracy określony w analogicznych przepisach państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego.
5. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy o pracę lub umowy cywilnoprawnej z osobą bezrobotną lub niepełnosprawną, Wykonawca zobowiązany będzie do bezzwłocznego zatrudnienia kolejnej osoby posiadającej status osoby bezrobotnej lub niepełnosprawnej.
6. W przypadku zatrudniania przez cały okres, o którym mowa w ust. 2, jednej i tej samej osoby, dokumenty, o których mowa w ust. 4 pkt 2 i 3, Wykonawca lub podwykonawca składa tylko raz, tj. nie później niż w terminie 10 dni roboczych po rozpoczęciu realizacji niniejszej umowy.
7. Za niezatrudnienie osób niepełnosprawnych i/lub bezrobotnych w liczbie oraz w terminie, o których mowa w ust. 1 i 2 oraz za brak przedstawienia dokumentów w terminach, o których mowa w ust. 3, będących dowodem zatrudnienia każdej z osób niepełnosprawnych i/lub bezrobotnych na czas trwania umowy, Wykonawca podlegał będzie karze umownej zgodnie z postanowieniem § 14 ust.1 pkt 7.
8. Wykonawca zwolniony jest z zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 7, jeżeli wykaże, że przedstawił zgłoszenie ofert pracy Powiatowemu Urzędowi Pracy, albo odpowiedniemu organowi zajmującemu się realizacją zadań z zakresu rynku pracy w państwie, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, a niezatrudnienie osoby / osób niepełnosprawnych lub bezrobotnych nastąpiło z przyczyn nieleżących po jego stronie. Za przyczynę nieleżącą po stronie Wykonawcy, będzie uznany w szczególności brak osób niepełnosprawnych lub bezrobotnych zdolnych do wykonania zamówienia na obszarze, na którym jest realizowane zamówienie i w okresie jego realizacji. Zwolnienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy obowiązku zatrudnienia osób niepełnosprawnych i/lub bezrobotnych w liczbie zadeklarowanej w ofercie w terminie, o którym mowa w ust. 2 oraz obowiązku przedstawienia dowodów zatrudnienia w ciągu 10 dni roboczych po rozpoczęciu realizacji umowy.

Termin realizacji usługi

§ 5.

Umowę niniejszą zawiera się na czas określony, tj. od dnia **1 stycznia 2027 r.** do dnia **31 grudnia 2027 r**[9].

Wynagrodzenie

§ 6.

1. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu zamówienia określa się na kwotę całkowitą (robocizna, materiały, sprzęt): …… **zł,** w tym …… % VAT (słownie : ……brutto).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie z dołu, w okresach miesięcznych, w kwocie …… **zł** brutto / 1 m-c.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 i 2 obejmuje zakres oraz wszelkie koszty niezbędne do poniesienia celem prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, wynikające z niniejszej umowy.
4. Należności za wykonane usługi, o których mowa w ust. 2, Zamawiający opłaci w terminie do 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru usługi, której faktura dotyczy.
5. Faktury, o których mowa w ust. 4, Wykonawca może przesyłać Zamawiającemu w postaci ustrukturyzowanych faktur elektronicznych na konto Zamawiającego otwarte na platformie elektronicznej[10] https://efaktura.gov.pl/ na adres PEF: NIP 7411769645.

[8] Postanowienia przypisu nr 4 stosuje się odpowiednio.

[9] W przypadku, gdy zawarcie umowy nastąpi po dniu 1 stycznia 2027 r., będzie ona obowiązywała od dnia jej podpisania do dnia 31 grudnia 2027 r.

6. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy, o którym mowa w ust. 2, zostanie opłacone z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług *(Dz.U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm*.).
7. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany przez niego w wystawionej przez niego fakturze za zrealizowany przedmiot zamówienia, jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności.
8. W przypadku, gdy rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę nie będzie spełniał wymogów określonych w ust. 7, co uniemożliwi Zamawiającemu dokonanie płatności w terminie określonym w ust. 4, faktura jako nieprawidłowo wystawiona zostanie odesłana do Wykonawcy bez zapłaty, celem wystawienia faktury zawierającej rachunek bankowy umożliwiający płatność w ramach podzielonej płatności. Do czasu przedłożenia poprawnie wystawionej faktury roszczenie o zapłatę nie jest wymagalne.
9. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, może ulec zmianie w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), której to zmiany Wykonawca, mimo zachowania należytej staranności, nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty.
11. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 10, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy realizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
12. Zmiana, o której mowa w ust. 10 i 11 nie wymaga aneksu do umowy.
13. Jeśli na wykonawcy ciąży obowiązek wystawienia faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSef), w celu prawidłowej identyfikacji odbiorcy faktury w ramach scentralizowanych rozliczeń podatku VAT wykonawca zobowiązany jest do:
    1) wskazania jako podatnika: Powiat Ostródzki, ul. Jana III Sobieskiego 5, 14-100 Ostróda, NIP 7411769645,
    2) obowiązkowego wypełnienia w strukturze KSef pola „ Podmiot3” poprzez wpisanie danych: Starostwo Powiatowe w Ostródzie, ul. Jana III Sobieskiego 5, 14-100 Ostróda, NIP 7411769651
14. Faktura wystawiona w KSef bez prawidłowo wypełnionego pola Podmiot 3 nie jest uznawana za doręczoną, nie stanowi podstawy do zapłaty wynagrodzenia, nie wywołuje skutku w postaci powstania wymagalności należności oraz nie rozpoczyna biegu terminu płatności.
15. W przypadku wystawienia faktury niezgodnie z ust. 13 wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego wystawienia w KSef faktury korygującej. Termin płatności biegnie od wystawienia faktury spełniającej warunki określone w § 4.

Zmiana umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy

§ 7.

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 i 2, może ulec zmianie w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT).
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy realizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
3. Zmiana, o której mowa w ust. 1 i 2 nie wymaga aneksu do umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia poprzez czasowe bądź stałe wyłączenie z zakresu części sprzątanych powierzchni wyszczególnionych w zał. nr 2 do umowy.
5. W przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego usługi, o którym mowa w ust. 4, wynagrodzenie określone w § 6 ust. 1 i 2, zostanie zmniejszone adekwatnie do ograniczenia zakresu rzeczowego zgodnie z cenami jednostkowymi określonymi przez Wykonawcę w kalkulacji ceny ofertowej[11].
6. Ograniczenie zakresu rzeczowego usługi, o którym mowa w ust. 4 i 5, nie może przekroczyć 30 % wartości zamówienia podstawowego, o którym mowa w § 6 ust. 1.

---

[10] Platforma elektroniczna, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym *(Dz.U. z 2026 r. poz. 276 z późn. zm.)*.

[11] Kalkulacja ceny ofertowej (zał. nr 1A do SWZ) złożona przez Wykonawcę w ramach oferty.

7. Ograniczenie zakresu rzeczowego usługi, o którym mowa w ust. 4 i 5, może nastąpić, jeśli zostanie wprowadzone do umowy aneksem podpisanym przez Strony umowy.
8. W przypadku nieuzasadnionej odmowy przez Wykonawcę podpisania aneksu wskazanego w ust. 7, wynagrodzenie podlega zmniejszeniu zgodnie z ust. 4-6.

Waloryzacja wynagrodzenia

§ 8.

1. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy podlegać będzie waloryzacji zgodnie z art. 439 ust. 1-3 ustawy Pzp.
2. Przez waloryzację, o której mowa w ust. 1, rozumie się zarówno wzrost odpowiedni cen lub kosztów, jak i ich obniżenie względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie, o którym mowa w § 6 ust. 1 i 2.
3. Zmiana wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust.1 i 2, tytułem waloryzacji, o której mowa w ust. 1 i 2, może nastąpić wyłącznie na wniosek jednej ze Stron umowy, po zaistnieniu okoliczności uzasadniających zastosowanie waloryzacji.
4. Waloryzacji, o której mowa w ust. 1 – 3, podlegać będzie wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy pozostała do wypłaty po upływie pierwszych 6 miesięcy realizacji umowy.
5. Waloryzacja wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1 – 4, może nastąpić w III i IV kwartale realizacji przedmiotu umowy, tj. począwszy **od 7 miesiąca** po podpisaniu umowy, do osiągnięcia limitu waloryzacji +/- 15 % wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
6. Wskaźnik waloryzacji $\mathbf{W_{w\ (n)}}$ przez który należy przemnożyć wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za jeszcze nie zrealizowaną część zamówienia (odpowiednio w III i IV kwartale realizacji przedmiotu zamówienia), powstaje jako iloraz średnioważonej miesięcznych wskaźników wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem przekraczających 2,0% w danym miesiącu, ogłaszanych przez GUS dla kolejnych miesięcy i liczby tych miesięcy, począwszy odpowiednio od miesiąca, w którym nastąpiło otwarcie oferty lub, od miesiąca, w którym nastąpiła ostatnia waloryzacja wynagrodzenia, do miesiąca, od którego wynagrodzenie ma zostać zwaloryzowane, wg poniższego wzoru:

$$W_{w\ (n)} = (W_0 / 100 + W_1 / 100 + W_2 / 100 + \ldots + W_n / 100) : M$$

gdzie:

$W_{w\ (n)}$ - wskaźnik waloryzacji dla III lub IV kwartału;
W_0 – wskaźnik „0” = 100 odpowiednio z miesiąca otwarcia oferty lub z miesiąca ostatniej waloryzacji;
W_1,W_2, W_3, W_n …- wskaźniki „1”, „2”, „3”, „n”…. z kolejnych miesięcy odpowiednio po miesiącu otwarcia oferty lub po miesiącu ostatniej waloryzacji (miesięczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100);
M- ilość miesięcy, z których wyliczono średnioważony miesięczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanych przez GUS.

Ilorazy wskaźników cen (np. $W_1 / 100$) obliczane będą z dokładnością do 3 miejsc po przecinku. Wskaźnik waloryzacji $W_{w\ (n)}$ będzie obliczany z dokładnością do 4 miejsc po przecinku.

7. W przypadku, gdyby miesięczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, o którym mowa w ust. 6, przestał być dostępny, Strony umowy uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez GUS.
8. Waloryzacja wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, o której mowa w ust. 1-7, wymaga obustronnie podpisanego aneksu.
9. W przypadku zwaloryzowania wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy zgodnie z ust. 1-8, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy i odpowiednio podwykonawca dalszemu podwykonawcy, z którym zawarł umowę, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
1) przedmiotem umowy są dostawy lub usługi;
2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
10. Waloryzacja wynagrodzenia podwykonawcy i odpowiednio dalszego podwykonawcy odbywać się będzie na analogicznych zasadach jak waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy z zastrzeżeniem, że

wskaźniki waloryzacji wynagrodzenia będą kalkulowane w odniesieniu do dnia zawarcia umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą, lub Podwykonawcą a dalszym podwykonawcą.

Inne zmiany umowy

§ 9.

1. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia następujących zmian postanowień zawartej umowy:
1) zmiany, o których mowa w § 1 ust. 4-7, § 7, § 8, § 9, § 11 ust. 3, § 12 ust. 3, § 15 ust. 7;
2) gdy nowy wykonawca ma zastąpić dotychczasowego Wykonawcę w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów uPzp,
3) zmiany dotyczą realizacji przez dotychczasowego Wykonawcę, dodatkowych usług, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
c) wzrost ceny spowodowany każdą koleją zmianą nie przekracza 50 % wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;
4) jeżeli konieczność zmiany umowy, w tym w szczególności zmiany wysokości ceny, spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą koleją zmianą nie przekracza 50 % wartości pierwotnej umowy,
5) łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne i jest niższa niż 10 % wartości pierwotnej umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4, Zamawiający:
1) nie może wprowadzać kolejnych zmian umowy w celu uniknięcia stosowania przepisów uPzp;
2) po dokonaniu zmiany umowy zamieszcza ogłoszenie o zmianie umowy w Biuletynie Zamówień Publicznych.
3. Zmiana umowy jest istotna, jeżeli powoduje, że charakter umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do pierwotnej umowy, w szczególności jeżeli zmiana:
1) wprowadza warunki, które gdyby zostały zastosowane w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to wzięliby w nim udział lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści;
2) narusza równowagę ekonomiczną Stron umowy na korzyść Wykonawcy, w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie;
3) w sposób znaczny rozszerza albo zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy;
4) polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, nowym wykonawcą w przypadkach innych, niż wskazane w art. 455 ust. 1 pkt 2 uPzp.

Odpowiedzialność materialno - finansowa Wykonawcy

§ 10.

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na wartość co najmniej 200.000,00 PLN (słownie: dwieście tysięcy złotych), w okresie obowiązywania umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania posiadania aktualnego ubezpieczenia na każde żądanie Zamawiającego w dowolnym czasie realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do przestrzegania przepisów bhp i p.poż. w zakresie czynności zgodnych z opisem przedmiotu zamówienia. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową za przestrzeganie przepisów bhp i p.poż. przez podległe mu osoby.

4. Wykonawca odpowiada do pełnej wysokości za szkody spowodowane przez zastosowanie nieodpowiednich środków czystości, polegające w szczególności na trwałym uszkodzeniu czyszczonej powierzchni typu odbarwienia, usunięcie politury, powstanie rys i innych uszkodzeń.
5. Wykonawca odpowiada do pełnej wysokości za szkody spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem powierzonych mu obowiązków, w szczególności za szkody spowodowane nie podjęciem przez Wykonawcę czynności, o których mowa w § 1 ust. 11 - 13.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność karną oraz finansową za udostępnienie przez jego pracowników osobom trzecim informacji dotyczących systemu ochrony obiektów objętych przedmiotem zamówienia oraz dokumentacji urzędowej Zamawiającego.
7. Odpowiedzialność Wykonawcy za straty w mieniu Zamawiającego, powstałe w trakcie wykonywania czynności wynikających z niniejszej umowy, ustala się na podstawie:
1) protokołu ustalającego okoliczności powstania szkody, sporządzonego przy współudziale Stron umowy oraz osób materialnie odpowiedzialnych;
2) udokumentowanej przez Zamawiającego wartości mienia utraconego;
3) rachunku za poniesione straty w postaci noty obciążeniowej.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego odszkodowania naliczonego zgodnie z ust. 7, w terminie 30 dni od daty prawidłowo wystawionej noty obciążeniowej.
9. Uchylanie się Wykonawcy od odpowiedzialności z tytułu powstania szkody, o której mowa w ust. 3-6, w szczególności odmowa podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 7 pkt 1, nie zwalnia Wykonawcy z zapłacenia odszkodowania, o którym mowa w ust. 8.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 11.

1. Wykonawca wniósł na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % całkowitej ceny ofertowej[12], tj. …… zł (słownie: …… złotych).
2. Zabezpieczenie zostało wniesione przed podpisaniem umowy, w formie dopuszczonej art. 450 ust. 1 ustawy Pzp
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
4. W przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca - jeśli wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie innej niż pieniądz, zobowiązany jest do przedłużenia jego ważności.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione w ciągu 30 dni od dnia zakończenia realizacji umowy i uznania przez Zamawiającego, że usługa będąca przedmiotem zamówienia została należycie wykonana.
6. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniądza zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszonym o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

Osoby odpowiedzialne

§ 12.

1. Osobą upoważnioną z ramienia Zamawiającego do nadzorowania wykonania umowy i bieżących kontaktów z Wykonawcą jest:
1) Pani Renata Lewartowska; tel. 89 642 98 44; adres e-mail: r.lewartowska@powiat.ostroda.pl.
2. Wykonawca powołuje do:
1) koordynowania prac i nadzoru nad prawidłową realizacją przedmiotu umowy oraz do bieżących kontaktów z Zamawiającym Koordynatora prac – …….., tel. ……., email: ……;
2) do kontaktów z Zamawiającym w zakresie zgłaszania bieżących (roboczych) uwag dotyczących realizowanej usługi - …… .
3. Zmiana w trakcie realizacji przedmiotu umowy którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2, wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego co najmniej na 3 dni robocze przed dniem przejęcia obowiązków koordynatora prac i nadzoru przez nową osobę.

[12] Wynagrodzenie całkowite wskazane w pkt 1 formularza ofertowego (zał. nr 1 do SWZ)

4. Zmiana, o której mowa w ust. 3 nie wymaga aneksu do umowy.

Uprawnienia kontrolne Zamawiającego w zakresie odbioru usługi

§ 13.

1. Zamawiającemu służy prawo dokonywania kontroli w dowolnym czasie w zakresie jakości wykonywanej usługi.
2. Kontrola, o której mowa w ust. 1, może odbywać się bez udziału lub z udziałem Wykonawcy.
3. Informację o stwierdzonych w trakcie kontroli nieprawidłowościach, Zamawiający przekaże Wykonawcy bezzwłocznie w formie telefonicznej lub drogą elektroniczną, nie później jednak niż w dniu następnym po przeprowadzonej kontroli.
4. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania powierzonych czynności, Wykonawca zobowiązany jest do ich prawidłowego wykonania bezzwłocznie, nie później jednak niż w czasie wskazanym przez przedstawiciela Zamawiającego, o którym mowa w § 12 ust. 1. Powyższe nie zwalnia Wykonawcy z zapłacenia kar umownych, o których odpowiednio mowa w § 14 ust 1.
5. Kontrole wykonania czynności związanych z:
1) myciem okien oraz witryn przyokiennych, o którym mowa w ust. 2 pkt 16 zał. nr 1 do umowy;
2) praniem wykładzin dywanowych, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a zał. nr 1 do umowy;
3) praniem tapicerowanych sof, foteli i krzeseł, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b zał. nr 1 do umowy
- będą przeprowadzane każdorazowo na zgłoszenie Wykonawcy o wykonaniu danej usługi pod rygorem nie uznania jej wykonania w przypadku braku zgłoszenia o jej wykonaniu.

Kary umowne

§ 14.

1. Strony ustalają kary umowne z tytułu:
1) niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy
- Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 200,00 zł za każde niewykonanie, nienależyte wykonanie lub wykonywanie czynności, do wykonania lub wykonywania której był on zobowiązany w danym miesiącu objętym umową;
2) stwierdzenia stosowania przez Wykonawcę środków czystości niedostosowanych do czyszczonych powierzchni - Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości do 10 % kwoty odpowiednio miesięcznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust. 2;
3) nieterminowego wykonania prac, o których mowa w zał. nr 1 do umowy w ust. 2 pkt 1 lit. a-b; ust. 2 pkt 16, lub ich nieodebrania przez Zamawiającego z uwagi na złą jakość wykonania - Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 100,00 zł - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w prawidłowym wykonaniu danej usługi;
4) wypowiedzenia umowy, rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 6 ust. 1;
5) nieprzedłożenia Zamawiającemu - na jego wezwanie, o którym mowa w § 10 ust. 2, dokumentu poświadczającego, że Wykonawca posiada ubezpieczenie, o którym mowa w § 10 ust. 1 – Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,10 % wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przedłożeniu dokumentu poświadczającego zawarcie umowy ubezpieczenia wymaganego w § 10 ust. 1;
6) nieudokumentowania przez Wykonawcę, na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w § 3 ust. 2, że czynności mieszczące się w zakresie przedmiotu zamówienia, o których mowa w zał. nr 1 do umowy - pkt 2, bezpośrednio są wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy - Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000,00 zł za każdą osobę niezatrudnioną na umowę o pracę lub zatrudnioną w innej formie aniżeli umowa o pracę - poniżej liczby wymaganych pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, o której mowa w § 2 ust. 1.
7) za każdorazowe nieudokumentowanie, w terminach i w zakresie zgodnych z postanowieniami § 4 ust. 3, 4 i 6, że Wykonawca przy realizacji niniejszego zamówienia zatrudnia co najmniej …… osób bezrobotnych i/lub niepełnosprawnych – Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000,00 zł, zastrzeżeniem § 4 ust. 8.

8) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wynagrodzenia, o której mowa w § 8 ust. 9 i 10 (art. 439 ust. 5 uPzp), - Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,10 % od kwoty netto, której dotyczy brak zapłaty lub nieterminowa zapłata, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
2. W przypadku stwierdzenia niewywiązywania się Wykonawcy z powierzonych mu obowiązków *(nienależyte wykonywanie powierzonych prac lub ich niewykonywanie)* przez okres przekraczający 3 kolejne dni w danym miesiącu lub nagminne stosowanie środków czystości niedostosowanych do czyszczonych powierzchni, lub nie podjęcie w terminie uzgodnionych z Zamawiającym czynności, o których mowa w zał. nr 1 do umowy – ust. 2 pkt 1 lit a-b, ust. 2 pkt 16; pkt 2a, Zamawiający może zlecić wykonanie usługi innemu podmiotowi, za wykonaną usługę obciążając Wykonawcę. Powyższe nie zwalnia Wykonawcy z zapłacenia kar umownych, o których mowa w ust. 1.
3. Łączna suma kar umownych, wynikających ze wszystkich tytułów przewidzianych umową nie przekroczy 30 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust. 1. Jeżeli wysokość naliczonych kar umownych przekroczy 30 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust. 1, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty naliczonej kary umownej w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.
5. W przypadku braku zapłaty kary umownej zgodnie z postanowieniem ust. 4, naliczona kara umowna podlegała będzie potrąceniu z kwoty faktury (faktur) przedstawionej Zamawiającemu do zapłaty, na co Wykonawca wyraża zgodę lub z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 11 ust. 1.
6. Strony mogą dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
7. Postanowienia niniejszego paragrafu pozostają w mocy także po rozwiązaniu umowy, odstąpieniu od umowy lub wygaśnięciu umowy.

Podwykonawstwo

§ 15.

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Powierzenie wykonania części Zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu umowy.
3. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w usługi będące przedmiotem niniejszej umowy, jeżeli są już znani.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w ust. 3, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usługi objętej niniejszą umową.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokonywanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych, w tym z podwykonawcami.
7. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu niemniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.

Odstąpienie od umowy

§ 16.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu 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 podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 uPzp,
b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 uPzp,
c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem przepisów prawa Unii Europejskiej.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadkach, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a-c oraz w przypadku stwierdzenia niewywiązania się którejkolwiek ze Stron z warunków określonych niniejszą umową, Strona druga może od umowy odstąpić w całości lub w części, w terminie 30 dni od dnia, w którym powzięła informację o podstawach odstąpienia.
4. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 3, w szczególności może nastąpić:
1) w przypadku stwierdzenia szkód, o których mowa w § 10 ust. 3 - 6;
2) w przypadku nagminnego niewywiązywania się Wykonawcy z powierzonych mu obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w szczególności określonych w § 1 ust. 3 pkt 8 lit. a-c lub niepowiadomienia bezzwłocznego Zamawiającego o zdarzeniu, o którym mowa w § 1 ust. 12;
3) jeżeli Wykonawca przy realizacji przedmiotu umowy nie będzie przestrzegał zasad bhp i p.poż;
4) w przypadku wykorzystywania mienia Zamawiającego bez jego zgody lub wykorzystywania tegoż mienia niezgodnie z jego przeznaczeniem;
5) w przypadku nieudokumentowania przez Wykonawcę posiadania aktualnego ubezpieczenia, o którym mowa w § 10 ust. 1, łącznie powyżej 30 dni kalendarzowych;
6) w przypadku trzykrotnego nieudokumentowania przez Wykonawcę, na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w § 3 ust. 2, że osoby bezpośrednio wykonujące czynności, o których mowa w zał. nr 1 do umowy – ust. 2, są zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę zgodnie z postanowieniem § 3 ust. 1;
7) jeżeli Wykonawca z własnej winy przerwał realizację przedmiotu umowy na okres dłuższy niż 3 kolejne dni w danym miesiącu;
8) jeżeli w postępowaniu egzekucyjnym zostanie zajęty majątek Wykonawcy.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, 3 i 4, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
6. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, 3 i 4, wymaga formy pisemnej oraz pisemnego uzasadnienia pod rygorem nieważności.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1, 3 i 4, Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie za zrealizowaną część umowy.

Postanowienia końcowe

§ 17.

1. Zmiany dotyczące siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno-prawnej w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, Wykonawca zgłaszał będzie niezwłocznie Zamawiającemu w formie pisemnej informacji. W razie zaniedbania przez Wykonawcę obowiązku złożenia informacji o zmianie siedziby, wszelką korespondencję skierowaną na znany Zamawiającemu adres, uważa się za skutecznie doręczoną.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

§ 18.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 19.

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 20.

Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 i/lub 14 RODO[13] wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji niniejszej umowy i zobowiązuje się do przestrzegania i wykonywania tego obowiązku przez cały okres realizacji umowy, zgodnie z klauzulą informacyjną stanowiącą załącznik nr 3 do umowy.

§ 21.

Strony uzgadniają, że w trakcie realizacji niniejszej umowy poniższe dokumenty będą uważane za jej elementy (tworzące niniejszą umowę) oraz że będą interpretowane jako część umowy:
1) załącznik nr 1 do umowy – zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia;
2) załącznik nr 2 do mowy – zestawienie powierzchni objętych przedmiotem umowy;
3) załącznik nr 3 do umowy - klauzula informacyjna RODO;
4) oferta Wykonawcy wraz z załącznikami;
5) specyfikacja warunków zamówienia wraz z załącznikami.

§ 22.

Umowa[14] niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Zamawiający, jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

W Y K O N A W C A: Z A M A W I A J Ą C Y:

[13] 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).

[14] Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi.

Załącznik nr 3 do umowy nr AN.273…..2026
z dnia ……..2026 r.

Klauzula informacyjna z art. 14 RODO

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 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), dalej „RODO", informuję, jn.:

1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Powiat Ostródzki z siedzibą w Ostródzie, 14-100 Ostróda, ul. Jana III Sobieskiego 5; tel/fax : (89) 642-98-00; fax: (89) 642 98 17; adres e- mail: zamowienia@powiat.ostroda.pl;
2) inspektorem ochrony danych osobowych w Starostwie Powiatowym w Ostródzie jest Pan Piotr Grobis , adres e-mail: grobis@powiat.ostroda.pl; tel. (89) 642 98 40;
3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z:
   a) postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pn. Usługa sprzątania w budynku Starostwa Powiatowego w Ostródzie przy ul. Jana III Sobieskiego 5 oraz w budynku Centrum Użyteczności Publicznej w Ostródzie przy ul. Jana III Sobieskiego 9 w roku 2027*;* znak sprawy: AN.272….2026, prowadzonym w trybie podstawowym bez prowadzenia negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 uPzp;
   b) zawarciem umowy w sprawie zamówienia, o którym mowa w lit. a;
4) dane osobowe, o których mowa w pkt 3, należą do kategorii danych zwykłych i są to: imię i nazwisko, skierowanie do pracy, zakres powierzonych czynności, forma zatrudnienia u Wykonawcy składającego ofertę w niniejszym postępowaniu, w tym data zawarcia umowy o pracę i okres jej obowiązywania;
5) źródłem pochodzenia danych, o których mowa w pkt 3 i 4, są informacje pozyskane od Wykonawcy składającego ofertę w postępowaniu, o którym mowa w pkt 3 oraz informacje pozyskane z bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz.U. z 2025 r., 1703 z późn. zm.);
6) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy Pzp oraz podmioty, instytucje i organy publiczne upoważnione na podstawie przepisów lub wykonujące zadania realizowane w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej, w szczególności podmioty prowadzące działalność kontrolną, audytową i monitorującą wobec Powiatu Ostródzkiego;
7) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres prowadzenia niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, a w szerszym okresie czasowym – przez okres niezbędny do zawarcia i wykonania umowy dotyczącej przedmiotu zamówienia (w tym także przez okres niezbędny dla celowego dochodzenia roszczeń) oraz po jego zakończeniu archiwizowane przez okres wynikający z ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz.U. z 2020 r. poz. 164 z późn. zm.*)* oraz rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. z 2011 r. Nr 14, poz. 67 z późn. zm.);
8) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
9) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
10) posiada Pani/Pan:
   - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
   - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
   - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;

- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

11) nie przysługuje Pani/Panu:
   - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
   - prawo do przenoszenia danych osobowych, o których mowa w art. 20 RODO;
   - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO".
12) Skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 RODO, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp.
13) Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.