Załącznik nr 11 do SWZ

Nr postępowania: L.DZ.11/XI/2026

UMOWA NR ……./2027

zawarta w dniu …… 2027 r. w Wągrowcu

pomiędzy:

AQUAPARK WĄGROWIEC SP. Z O.O. z siedzibą w Wągrowcu, ul. Kościuszki 49 A, 62-100 Wągrowiec, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000322310, NIP: 766-195-84-42, REGON: 301003801,

zwaną dalej „Zamawiającym", reprezentowaną przez:

Agnieszkę Świostek – Prezesa Zarządu,

a

……

(pełna nazwa/firma oraz adres siedziby lub miejsca prowadzenia działalności gospodarczej Wykonawcy)

NIP: ……, REGON: ……,

wpisaną/wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy …… pod numerem KRS: …… / Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG)*,

zwaną/zwanym dalej „Wykonawcą", reprezentowaną/reprezentowanym przez:

……

Strony zawierają umowę w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym z możliwością prowadzenia negocjacji (art. 275 pkt 2), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp", o następującej treści:

§ 1.
Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest „Kompleksowe utrzymanie czystości w obiekcie Aquaparku w Wągrowcu przy ul. Kościuszki 49 A".

2. Wspólny Słownik Zamówień (CPV): Główny przedmiot: 90.91.00.00-9 – Usługi sprzątania.

3. Szczegółowy zakres czynności i prac porządkowych, wymagania organizacyjne oraz minimalny wykaz urządzeń, narzędzi i preparatów chemicznych zostały określone w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy – „Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia" (stanowiącym Załącznik nr 9 do SWZ).

4. Zasady oraz zakres ograniczenia usług sprzątania w przypadku zamknięcia Aquaparku dla użytkowników z powodu remontu lub modernizacji określa Załącznik nr 2 do niniejszej umowy – „Zasady ograniczenia zakresu usług sprzątania w okresie zamknięcia obiektu z powodu remontu lub modernizacji" (stanowiący Załącznik nr 10 do SWZ).

5. W zakresie obowiązujących przepisów materiały, środki chemiczne oraz urządzenia użyte do wykonania zadania muszą być dopuszczone do obrotu na terenie Unii Europejskiej, posiadać aktualne karty

charakterystyki, a w zakresie wymaganym przepisami prawa – znak bezpieczeństwa lub atest PZH oraz spełniać wytyczne dotyczące poszczególnych materiałów i urządzeń Aquaparku.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo bieżącej kontroli ilości i jakości używanych środków chemicznych i higienicznych oraz ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem i zaleceniami producentów.

7. Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia wszelkich kosztów i opłat związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności związanych z zapewnieniem wymaganego personelu (w tym koordynatorów zmian), profesjonalnego sprzętu, urządzeń, środków chemicznych oraz środków higienicznych niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania.

8. Wykonawca nie ma prawa powierzenia wykonania prac objętych postanowieniami niniejszej umowy w całości bądź w części osobom trzecim (podwykonawcom) bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego, na zasadach określonych w § 12 niniejszej umowy.

§ 2.
Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

a) nieodpłatne udostępnienie Wykonawcy punktów poboru energii elektrycznej oraz wody na potrzeby realizacji przedmiotu umowy;

b) wyznaczenie miejsca na terenie obiektu Aquaparku przeznaczonego do przechowywania urządzeń, narzędzi, środków chemicznych oraz środków higienicznych Wykonawcy;

c) zapewnienie bieżącego nadzoru nad wykonywaniem usług oraz dokonywanie kontroli jakości świadczonych usług.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

a) prawidłowe i terminowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z Załącznikiem nr 1 do umowy (oraz Załącznikiem nr 2 do umowy w okresie ewentualnego ograniczenia usług), ofertą Wykonawcy, obowiązującymi normami sanitarnymi oraz przepisami prawa;

b) ponoszenie pełnej odpowiedzialności materialnej za szkody powstałe z winy Wykonawcy lub osób, którymi się posługuje, na terenie objętym pracami, na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, od chwili rozpoczęcia świadczenia usług;

c) niezwłoczne naprawienie i doprowadzenie do stanu pierwotnego, bez dodatkowego wynagrodzenia, powierzchni, wyposażenia lub urządzeń uszkodzonych bądź zniszczonych z winy Wykonawcy w trakcie świadczenia usługi;

d) bieżąca współpraca ze służbami technicznymi i administracyjnymi Zamawiającego;

e) koordynowanie prac realizowanych przez podwykonawców, w przypadku ich udziału w realizacji zamówienia;

f) ścisłe przestrzeganie przepisów BHP, przeciwpożarowych oraz minimalnych zasad bezpieczeństwa pracy w sąsiedztwie niecek basenowych określonych w Załączniku nr 1 do umowy;

g) zapewnienie i bieżące utrzymywanie w miejscu wskazanym przez Zamawiającego w Aquaparku minimalnej wymaganej ilości sprawnych urządzeń, narzędzi, preparatów chemicznych oraz środków higienicznych (papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło w płynie i w pianie MERIDA BALI) zgodnych z Załącznikiem nr 1 do umowy;

h) utrzymanie ładu i porządku na terenie objętym pracami oraz w udostępnionych pomieszczeniach magazynowo-socjalnych;

i) znajomość i stosowanie w czasie świadczenia usług przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego (w tym zasad segregacji odpadów obowiązujących na terenie obiektu) oraz BHP; wszelkie opłaty i kary administracyjne nałożone za naruszenie tych norm z winy Wykonawcy obciążają Wykonawcę;

j) bieżące uzgadnianie wszelkich spraw organizacyjnych dotyczących świadczenia usług z przedstawicielem Zamawiającego, w tym przedłożenie przed podpisaniem umowy planów pracy poszczególnych zmian z uwzględnieniem używanych środków chemicznych oraz ich stężeń;

k) przedstawianie na każde żądanie Zamawiającego aktualnych kart charakterystyki, atestów, certyfikatów oraz dokumentów potwierdzających dopuszczenie do użytku stosowanych środków czystości i urządzeń, a także protokołów ze szkoleń pracowników oraz list kontrolnych (raportów dziennych) potwierdzających wykonanie prac;

l) wyposażenie wszystkich osób wykonujących usługi na terenie Aquaparku w jednolity, schludny strój roboczy (koszulka polo lub t-shirt w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym, oznaczony w widocznym miejscu napisem „OBSŁUGA”) oraz odpowiednią odzież i obuwie ochronne;

m) wyznaczenie na każdej zmianie koordynatora zmiany (w ramach personelu sprzątającego lub jako osoby funkcyjnej) odpowiadającego za kontakt z Zamawiającym oraz nadzór nad realizacją zadań;

n) zapewnienie na poszczególnych zmianach w systemie trzyzmianowym (21 godzin na dobę, 7 dni w tygodniu od poniedziałku do niedzieli) minimalnej liczby pracowników zgodnie z poniższym harmonogramem (z zastrzeżeniem zasad obowiązujących w czasie przerwy technologicznej lub ograniczenia usług na podstawie Załącznika nr 2 do umowy):

• I zmiana: godz. 06:00 – 14:00 – minimum 1 pracownik;

• II zmiana: godz. 12:00 – 20:00 – minimum 2 pracowników (w tym stale 1 osoba przy szatniach);

• III zmiana (nocna): godz. 20:00 – 03:00 – minimum 3 pracowników.

§ 3.

Termin realizacji usług

Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy w okresie od dnia 7 stycznia 2027 r. do dnia 31 grudnia 2027 r.

§ 4.

Przedstawiciele Stron

1. Zamawiający powołuje osoby do kontaktów z Wykonawcą oraz nadzoru nad realizacją umowy:

a) Panią Annę Kuczyńską – nr tel. 504-164-633, adres e-mail: sekretariat@aquaparkwagrowiec.pl;

b) Panią Agnieszkę Nowak – nr tel. 695-984-180, adres e-mail: biuro@aquaparkwagrowiec.pl.

2. Przedstawicielem Wykonawcy odpowiedzialnym za nadzór nad realizacją usług na terenie obiektu będzie Pani/Pan ……, nr tel. ……, adres e-mail: ……

3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 wymaga pisemnego lub mailowego powiadomienia drugiej Strony i nie stanowi zmiany treści umowy wymagającej sporządzenia aneksu.

§ 5.

Wynagrodzenie

1. Zgodnie ze złożoną ofertą Strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne za wykonywanie pełnego zakresu przedmiotu umowy w wysokości:

• Netto: …… zł (słownie: …… zł netto),

• Podatek VAT (…%): …… zł,

• Brutto: …… zł (słownie: …… zł brutto).

2. Łączna wartość wynagrodzenia ryczałtowego za cały okres obowiązywania umowy (od 7 stycznia 2027 r. do 31 grudnia 2027 r.) wynosi:

• Netto: …… zł,

• Brutto: …… zł (słownie: …… zł brutto).

3. Wynagrodzenie za niepełny miesiąc świadczenia usług – styczeń 2027 r. (okres od 7 stycznia 2027 r. do 31 stycznia 2027 r., tj. 25 dni kalendarzowych) – oblicza się proporcjonalnie, dzieląc ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne określone w ust. 1 przez 31 dni kalendarzowych stycznia, a następnie mnożąc uzyskany wynik przez 25 dni faktycznego świadczenia usługi w styczniu 2027 r.

4. Zasady obniżenia i proporcjonalnego rozliczenia wynagrodzenia w przypadku wprowadzenia przez Zamawiającego ograniczenia zakresu usług z powodu remontu lub modernizacji obiektu określa § 9 ust. 8 niniejszej umowy oraz § 1 ust. 2 Załącznika nr 2 do umowy.

§ 6.

Warunki płatności

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy następować będzie fakturami miesięcznymi wystawianymi po zakończeniu danego miesiąca kalendarzowego.

2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze (znajdujący się w wykazie podatników VAT – tzw. białej liście podatników).

3. Za dzień zapłaty Strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 7.

Należyte wykonanie umowy, ubezpieczenie i wymogi sanitarne

1. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi objęte niniejszą umową z najwyższą starannością, zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą i doświadczeniem, obowiązującymi przepisami prawa oraz dokumentami określonymi w § 1 ust. 3 i 4 umowy.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w umowie.

3. W przypadku stwierdzenia w trakcie wykonywania umowy jej nienależytego wykonania:

a) jeżeli wada lub szkoda nadaje się do usunięcia – Zamawiający wezwie Wykonawcę do jej usunięcia, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wady lub szkody zostanie potwierdzony protokolarnie;

b) jeżeli wada lub szkoda nie nadaje się do usunięcia przez Wykonawcę – Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej albo naliczyć Wykonawcy kary umowne na zasadach określonych w § 8 niniejszej umowy.

4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu stwierdzonych wad.

5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za sprzęt, urządzenia, materiały i mienie Wykonawcy pozostawione na terenie obiektu Aquaparku.

6. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 200 000,00 zł (numer polisy: ……, okres obowiązywania: ……). W przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia nowej umowy ubezpieczenia bez dnia przerwy i przedłożenia jej kopii Zamawiającemu najpóźniej w dniu wygaśnięcia dotychczasowej polisy.

7. Każda osoba wykonująca usługi w imieniu Wykonawcy na terenie obiektu zobowiązana jest do posiadania aktualnego orzeczenia lekarskiego do celów sanitarno-epidemiologicznych (tzw. książeczki zdrowia) oraz do przestrzegania instrukcji BHP dotyczącej sprzątania części basenowej określonej w Załączniku nr 1 do umowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli spełnienia tych wymogów oraz żądania niezwłocznego odsunięcia od wykonywania pracy osób niespełniających powyższych zasad.

§ 8.

Kary umowne

1. Strony zastrzegają prawo naliczenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 3% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy;

b) za zwłokę w usunięciu wady lub szkody w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego – w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;

c) za każdy stwierdzony w ciągu danego miesiąca kalendarzowego przypadek nienależytego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności za brak minimalnej wymaganej obsady osobowej na zmianie, brak koordynatora zmiany lub brak wymaganych urządzeń, narzędzi, preparatów chemicznych bądź środków higienicznych – w wysokości 1,5% miesięcznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy;

d) w przypadku stwierdzenia co najmniej dwukrotnego w ciągu danego miesiąca kalendarzowego nienależytego wykonania przedmiotu umowy (w tym powtarzających się uchybień, o których mowa w lit. c) – w wysokości 3% miesięcznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy kolejny stwierdzony przypadek.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad lub szkód bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

5. W przypadku nieusunięcia wad lub szkód w wyznaczonym terminie Zamawiający uprawniony jest do ich usunięcia w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt i ryzyko (wykonanie zastępcze), bez konieczności uzyskiwania uprzedniego upoważnienia sądu.

6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, jakich Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy, nie może przekroczyć 20% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy.

7. Naliczenie kar umownych, o których mowa w ust. 2 lit. c) i d), nastąpi po uprzednim pisemnym lub mailowym zgłoszeniu Wykonawcy zastrzeżeń w ramach postępowania reklamacyjnego niezwłocznie po stwierdzeniu przypadków niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Brak niezwłocznego usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych uchybień zostanie udokumentowany w formie protokołu reklamacyjnego sporządzonego przez komisję z udziałem przedstawicieli Zamawiającego, określającego zakres naruszenia oraz wnioski pokontrolne. Po sporządzeniu protokołu Zamawiający uprawniony jest do nałożenia kary umownej.

§ 9.

Zmiana umowy oraz waloryzacja wynagrodzenia

Zamawiający, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, dopuszcza wprowadzenie istotnych zmian do umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, w następującym zakresie i na poniższych warunkach:

1. Zmiana terminu wykonania usługi:

a) zmiany spowodowane siłą wyższą, w tym klęskami żywiołowymi lub warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi realizację usług w terminie;

b) zmiany będące następstwem okoliczności leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego, w szczególności czasowe wstrzymanie wykonywania usług.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 lit. a)–b) termin wykonania usługi może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do należytego jej wykonania, nie dłużej jednak niż o czas trwania tych okoliczności.

2. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia:

a) zmiany spowodowane nieprzewidywalną koniecznością wykonania usług niewymienionych w umowie; Zamawiający dopuszcza w takim przypadku wykonanie usług zamiennych lub równoważnych, przy czym ich cena nie może przewyższać ceny usług podstawowych;

b) zmiany spowodowane koniecznością realizacji określonych usług w większym zakresie lub częstotliwości niż wymienione w Załączniku nr 1 do umowy, przy równoczesnym ograniczeniu innych usług i bez zwiększania łącznego wynagrodzenia Wykonawcy;

c) zmiany spowodowane niewykorzystaniem pełnego zakresu usług – umowa może zostać przedłużona do czasu wykorzystania pełnego zakresu usług określonego w umowie, bez zwiększania łącznego wynagrodzenia Wykonawcy.

3. Zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy (art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Pzp):

a) zmiany spowodowane udzieleniem przez Wykonawcę upustów promocyjnych w okresie trwania umowy;

b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;

c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;

d) zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub podatku akcyzowego – na zasadach określonych w ust. 4–7, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

4. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3 lit. b), c) lub d), odnosić się będzie wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej po dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających te zmiany.

5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 lit. d), wartość wynagrodzenia netto nie ulegnie zmianie, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

6. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3 lit. b) lub c), obejmować będzie wyłącznie tę część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła udokumentowana zmiana wysokości kosztów wykonania umowy w związku z wejściem w życie nowych przepisów.

7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 lit. b) lub c), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą udokumentowanemu wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wynagrodzeń pracowników bezpośrednio świadczących usługi na terenie Aquaparku w Wągrowcu do wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę (wraz z obowiązkowymi obciążeniami publicznoprawnymi), proporcjonalnie do wymiaru czasu pracy poświęconego na realizację niniejszej umowy, z wyłączeniem kosztów administracyjnych.

8. Ograniczenie zakresu usług w okresie zamknięcia obiektu z powodu remontu lub modernizacji (art. 433 pkt 4 ustawy Pzp):

W przypadku zamknięcia Aquaparku dla użytkowników z powodu remontu lub modernizacji Zamawiający może ograniczyć zakres usług do czynności określonych w Załączniku nr 2 do umowy – „Zasady ograniczenia zakresu usług sprzątania w okresie zamknięcia obiektu z powodu remontu lub modernizacji" (stanowiącym Załącznik nr 10 do SWZ), przez okres nieprzekraczający łącznie 6 miesięcy. Załącznik nr 2 określa powierzchnie objęte sprzątaniem, rodzaj i częstotliwość czynności, obsadę oraz dni i godziny ich wykonywania, z wyłączeniem pracy nocnej. Zakres ten stanowi minimalny gwarantowany zakres usług przez cały okres trwania umowy, a za jego wykonywanie Wykonawcy przysługuje 50% miesięcznego wynagrodzenia, rozliczanego na zasadach określonych w Załączniku nr 2 do umowy.

9. Waloryzacja wynagrodzenia na podstawie art. 439 ustawy Pzp:

a) Zmiany wynagrodzenia, o których mowa w ust. 3, nastąpić mogą na pisemny wniosek Strony zawierający szczegółowe wyliczenie i dokumenty potwierdzające wpływ zmian na koszty wykonania zamówienia.

b) Niezależnie od postanowień ust. 3 Strony przewidują możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia (art. 439 ustawy Pzp), w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w komunikacie Prezesa

Głównego Urzędu Statystycznego (GUS), jeżeli zmiana tego wskaźnika wyniesie co najmniej 5% w stosunku do poziomu z dnia otwarcia ofert.

c) Pierwsza waloryzacja wynagrodzenia na podstawie lit. b) może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia rozpoczęcia realizacji umowy i dotyczyć będzie wyłącznie wynagrodzenia za usługi wykonane po dacie złożenia wniosku o waloryzację. Maksymalna łączna wartość zmiany wynagrodzenia z tytułu waloryzacji nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy.

d) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z lit. b)–c), zobowiązany jest do odpowiedniej zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę na okres dłuższy niż 6 miesięcy (art. 439 ust. 5 ustawy Pzp).

§ 10.

Prawo opcji

1. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji na podstawie art. 441 ustawy Pzp w ramach niniejszego zamówienia. Zakres zamówienia objętego prawem opcji będzie identyczny rodzajowo jak zamówienie podstawowe, przy zastosowaniu tych samych cen jednostkowych oraz warunków określonych w ofercie Wykonawcy i niniejszej umowie.

2. Wartość zamówienia realizowanego w ramach prawa opcji nie przekroczy 100% wartości zamówienia podstawowego określonego w § 5 ust. 2 umowy.

3. Zamawiający może skorzystać z prawa opcji poprzez złożenie Wykonawcy pisemnego oświadczenia najpóźniej do dnia 30 września 2027 r. Skorzystanie z prawa opcji jest wyłącznym uprawnieniem Zamawiającego, uzależnionym od jego potrzeb i nie wymaga dodatkowego uzasadnienia.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nieskorzystania z prawa opcji w całości lub w części bez ponoszenia jakichkolwiek kosztów ani roszczeń odszkodowawczych ze strony Wykonawcy.

§ 11.

Odstąpienie od umowy

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części niewykonanej:

a) w sytuacjach określonych w art. 456 ustawy Pzp;

b) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w stopniu uniemożliwiającym realizację umowy;

c) gdy Wykonawca nie rozpoczął świadczenia usług bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;

d) gdy w trakcie obowiązywania umowy co najmniej dwukrotnie naliczono Wykonawcy kary umowne za nienależyte wykonanie przedmiotu zamówienia;

e) gdy Wykonawca na skutek okoliczności leżących po jego stronie przerwał realizację usług i przerwa ta trwa dłużej niż 6 godzin.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty bezspornych faktur VAT mimo dodatkowego pisemnego wezwania i upływu terminu trzech miesięcy licząc od upływu terminu płatności określonego w § 6 ust. 2 umowy;

b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu przesłanki uzasadniającej odstąpienie, wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz musi zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 2 dni, usunie z terenu Aquaparku swój sprzęt i materiały.

5. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający:

a) dokona przy udziale Wykonawcy protokolarnego odbioru stanu technicznego powierzchni, pomieszczeń i urządzeń objętych świadczeniem usługi;

b) zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie wyłącznie za usługę należycie wykonaną do dnia odstąpienia od umowy.

§ 12.
Podwykonawstwo i postanowienia końcowe

1. Zasady podwykonawstwa:

a) Wykonawca ma prawo powierzyć wykonanie części usług podwykonawcom niewymienionym w ofercie pod warunkiem uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego;

b) powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia (art. 462 ust. 8 ustawy Pzp). Wykonawca odpowiada za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy oraz jego pracowników jak za własne;

c) Zamawiający nie zaakceptuje udziału podwykonawcy, jeżeli byłby on niezgodny ze Specyfikacją Warunków Zamówienia (SWZ), ustawą Pzp lub innymi obowiązującymi przepisami prawa;

d) jeżeli Zamawiający stwierdzi, że kwalifikacje podwykonawcy lub jego wyposażenie w sprzęt nie gwarantują odpowiedniej jakości wykonania usług, ma prawo żądać od Wykonawcy niezwłocznej zmiany podwykonawcy.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

3. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

4. Integralną część niniejszej umowy stanowią:

• Załącznik nr 1 do umowy – Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia (tożsamy z Załącznikiem nr 9 do SWZ);

• Załącznik nr 2 do umowy – Zasady ograniczenia zakresu usług sprzątania w okresie zamknięcia obiektu z powodu remontu lub modernizacji (tożsamy z Załącznikiem nr 10 do SWZ);

• Oferta Wykonawcy z dnia …… 2026 r.

§ 13.
Egzemplarze umowy

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA: **ZAMAWIAJĄCY:**

…… ……

(podpis i pieczęć Wykonawcy) (podpis i pieczęć Zamawiającego)

Zał. nr 9 do SWZ

Nr postępowania: L.DZ.11/XI/2026

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe utrzymanie czystości i higieny w obiekcie Aquaparku w Wągrowcu przy ul. Kościuszki 49 A w okresie od 7 stycznia 2027 r. do 31 grudnia 2027 r. Faktyczna powierzchnia objęta usługą utrzymania czystości wynosi 3 224,43 m² (stanowi ona część całkowitej powierzchni budynku wynoszącej 4 239,00 m²), powierzchnia konstrukcji oszklonych wynosi 363,00 m² (mycie ich może wymagać zastosowania podnośnika), a tereny zewnętrzne obejmują powierzchnię ok. 900,00 m².

2. Prace porządkowe w Aquaparku odbywać się muszą w systemie trzyzmianowym (21 godzin na dobę, od poniedziałku do niedzieli – 7 dni w tygodniu).

3. Usługa będzie wykonywana z użyciem profesjonalnych maszyn i urządzeń, których wykaz (zgodny ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 8 do SWZ) Wykonawca złoży na wezwanie Zamawiającego w trybie art. 274 ust. 1 ustawy Pzp.

4. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego dostarczania i uzupełniania środków higienicznych, tj. mydła, papieru toaletowego oraz ręczników papierowych. Zamawiający posiada dozowniki na mydło w pianie MERIDA BALI (wkłady jednorazowe), dozowniki mydła w płynie dolewane MERIDA, dozowniki na papier toaletowy na duże rolki oraz dozowniki na ręczniki papierowe w rolce. Mydło w płynie / żel pod prysznic do strefy szatni i natrysków (produkt kosmetyczny do mycia rąk i całego ciała przeznaczony do dozowników ściennych) musi posiadać neutralne pH, właściwości nawilżające, być przebadany dermatologicznie oraz dopuszczony do obrotu na terenie Unii Europejskiej.

5. Usługa będzie wykonywana przy użyciu profesjonalnych, dostosowanych do specyfiki obiektu środków chemicznych, stosowanych w zalecanych przez producentów stężeniach. Wykaz środków chemicznych wraz z ich aktualnymi kartami charakterystyki Wykonawca przedłoży na wezwanie Zamawiającego (zgodnie z Rozdziałem 9 część 2 pkt 2 lit. e SWZ).

6. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu szczegółowe plany pracy poszczególnych zmian z uwzględnieniem używanych środków chemicznych oraz ich stężeń.

7. Wykonawca wyznaczy na każdej zmianie koordynatora zmiany (w ramach personelu sprzątającego lub jako osobę funkcyjną), który będzie odpowiadać za bieżący kontakt z Zamawiającym oraz nadzór nad prawidłową realizacją zadań.

8. Zamawiający wymaga następującej organizacji pracy w systemie zmianowym:

a) I ZMIANA (godz. 6:00 – 14:00)

CODZIENNIE WIELOKROTNIE POWTARZANE:

- utrzymanie czystości terenów zewnętrznych, opróżnianie koszy, zamiatanie, zbieranie śmieci, mechaniczne usuwanie chwastów (w okresie zimowym odśnieżanie i usuwanie oblodzenia);
- bieżące utrzymanie czystości w szatniach i toaletach;
- mycie holu głównego (płaszczyzny poziome);
- czyszczenie i dezynfekcja muszli klozetowych, pisuarów oraz zlewozmywaków;
- czyszczenie i dezynfekcja podłóg;
- czyszczenie luster;
- czyszczenie i dezynfekcja kabin, drzwi i ścian, armatury, kołowrotków, tripodów oraz bramek wejściowych;
- uzupełnianie zainstalowanych dozowników papieru toaletowego, ręczników papierowych, mydła w płynie oraz mydła w piance;
- opróżnianie pojemników na śmieci wraz z wymianą worków;
- czyszczenie pojemników na mydło, papier toaletowy oraz ręczniki papierowe;
- mycie i dezynfekcja stolików, krzeseł, ławek, klamek oraz uchwytów;
- mycie płytek ściennych;
- czyszczenie i dezynfekcja plaży wokół niecek basenowych oraz przy saunach i jacuzzi;
- mycie powierzchni przeszklonych wewnątrz (okna, drzwi, szyby, klatka schodowa, winda, akwarium, bramki wejściowe) na terenie całego Aquaparku – szyby muszą być przejrzyste;
- bieżące usuwanie wody z podłogi plaży basenowej oraz szatni;
- odkurzanie i czyszczenie wycieraczek w holu Aquaparku;
- czyszczenie i konserwacja posadzek ceramicznych, kamiennych itp.;
- sprzątanie szatni.

CODZIENNIE W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB:

- sprzątanie groty solnej, sali konferencyjnej oraz trybun;
- czyszczenie i udrażnianie kratek odpływowych;
- czyszczenie suszarek w szatniach i holu;
- mycie drzwi i okien wewnątrz oraz na zewnątrz;
- spryskanie środkiem dezynfekującym wszystkich płaszczyzn pionowych i poziomych;
- usuwanie zabrudzeń z linii lustra wody;
- sprzątanie biur Spółki oraz boksów kasowych.

1 RAZ DZIENNIE:

- czyszczenie parapetów wewnętrznych i zewnętrznych;
- odkurzanie i mycie schodów, barierek oraz balustrad.

1 RAZ NA TYDZIEŃ:

- czyszczenie lamp (z zewnątrz) w szatniach, toaletach, prysznicach i na holach;
- mycie grzejników na terenie całego Aquaparku;
- gruntowne czyszczenie schodów;
- mycie i dezynfekcja koszy na śmieci;

- mycie okien w biurach;
- czyszczenie drzwi ewakuacyjnych po stronie zewnętrznej;
- czyszczenie roślin i dekoracji;
- czyszczenie automatów oraz zabawek;
- pranie koców z groty solnej (15 szt.);
- sprzątanie pomieszczeń socjalnych, gospodarczych, szatni podbasenia oraz pomieszczeń pracowników technicznych.

Minimalna obsada: Dzienny serwis sprzątający obsługiwany musi być przez minimum 1 osobę w godzinach od 06:00 do 14:00.

b) II ZMIANA (godz. 12:00 – 20:00)

CODZIENNIE WIELOKROTNIE POWTARZANE:

- mycie holu głównego (płaszczyzny poziome);
- bieżące utrzymanie czystości w szatniach i toaletach;
- czyszczenie i dezynfekcja muszli klozetowych, pisuarów oraz zlewozmywaków;
- czyszczenie i dezynfekcja podłóg;
- czyszczenie i dezynfekcja kabin, drzwi i ścian oraz armatury;
- opróżnianie pojemników na śmieci wraz z wymianą worków;
- mycie i dezynfekcja stolików, krzeseł, ławek, klamek oraz uchwytów;
- mycie płytek ściennych;
- czyszczenie i dezynfekcja plaży wokół niecek basenowych oraz przy saunach i jacuzzi;
- mycie powierzchni przeszklonych wewnątrz (okna, drzwi, szyby, klatka schodowa, winda, akwarium) na terenie całego Aquaparku – szyby muszą być przejrzyste;
- bieżące usuwanie wody z podłogi plaży, saun oraz szatni;
- czyszczenie i konserwacja posadzek ceramicznych, kamiennych itp.;
- mycie na zewnątrz boksu kasowego (szyby oraz zabudowa) oraz mycie wewnątrz boksu kasowego (wyłącznie pod nadzorem pracownika Aquaparku).

CODZIENNIE W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB:

- sprzątanie groty solnej, sali konferencyjnej oraz trybun;
- czyszczenie i udrażnianie kratek odpływowych;
- czyszczenie suszarek w szatniach i holu;
- mycie drzwi i okien;
- spryskanie środkiem dezynfekującym wszystkich płaszczyzn pionowych i poziomych;
- usuwanie zabrudzeń z linii lustra wody;
- czyszczenie luster;
- mycie elementów ze stali nierdzewnej i zabezpieczanie ich specjalistycznym preparatem do stali nierdzewnej (Zamawiający nie wskazuje konkretnego preparatu);
- uzupełnianie zainstalowanych dozowników papieru toaletowego, ręczników papierowych, mydła w płynie oraz mydła w piance;
- odkurzanie i czyszczenie wycieraczek w holu Aquaparku;
- czyszczenie i dezynfekcja siedzisk w saunach;

- utrzymanie czystości terenów zewnętrznych, opróżnianie koszy, zamiatanie, zbieranie śmieci, usuwanie chwastów (w okresie zimowym odśnieżanie i usuwanie oblodzenia).

Minimalna obsada: Popołudniowy serwis sprzątający obsługiwany musi być przez minimum 2 osoby w godzinach od 12:00 do 20:00. Przy szatniach musi stale dyżurować co najmniej jedna osoba.

Czynności sanitarno-higieniczne mające na celu przeciwdziałanie i zapobieganie rozprzestrzenianiu się chorób zakaźnych (realizowane na I i II zmianie zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarnymi):

- dezynfekcja wszelkich wspólnych powierzchni dotykowych (poręcze, klamki, włączniki światła, uchwyty szafek, kurki baterii) – 1 raz na godzinę;
- bieżące kontrolowanie czystości toalet i pryszniców oraz ich dezynfekcja;
- regularna dezynfekcja szafek – raz na tydzień;
- dezynfekcja przebieralni w szatni – raz na tydzień;
- bieżąca dezynfekcja sprzętu fitness i siłowni – raz na tydzień;
- uzupełnianie płynu dezynfekcyjnego w dozownikach – według potrzeb;
- opróżnianie na bieżąco koszy na śmieci – według potrzeb;
- dezynfekcja ławek – 1 raz na godzinę;
- dezynfekcja leżaków – po każdym kliencie;
- dezynfekcja pomieszczeń (szatnie, węzły sanitarne, ciągi komunikacyjne, nogomyjki) – 2 razy dziennie.

c) III ZMIANA (godz. 20:00 – 03:00)

CODZIENNIE:

- mycie i dezynfekcja hali basenowej (płaszczyzny poziome);
- mycie holu głównego (płaszczyzny poziome);
- mycie i dezynfekcja ścian w halach basenowych;
- mycie i dezynfekcja toalet oraz pryszniców;
- gruntowne mycie i dezynfekcja schodów prowadzących do zjeżdżalni;
- mycie i dezynfekcja szatni oraz szafek;
- mycie i dezynfekcja saun;
- czyszczenie dna niecek basenowych przy użyciu odkurzacza wodnego;
- mycie elementów ze stali nierdzewnej, w szczególności: windy dla osób z niepełnosprawnościami, poręczy, barierek przy zjeżdżalni, bramek oraz barierek widowni.

1 RAZ NA TYDZIEŃ:

- gruntowne czyszczenie kratek odpływowych (basen sportowy, basen rekreacyjny, jacuzzi);
- gruntowne mycie i dezynfekcja trybun;
- mycie przelewów środkiem kwaśnym do usuwania osadów z kamienia, rdzy i innych silnych zabrudzeń z obrzeży basenów, sanitariatów oraz innych powierzchni pokrytych osadami kamienia wodnego i kwasu moczowego.

1 RAZ W MIESIĄCU:

- gruntowne czyszczenie lin na basenie sportowym.

Minimalna obsada: Nocny serwis sprzątający obsługiwany musi być przez minimum 3 osoby w godzinach od 20:00 do 03:00. W godzinach nocnych sprzątanie musi być prowadzone z użyciem profesjonalnych

maszyn przeznaczonych do obsługi budynków wielkopowierzchniowych, tj. maszyn szorująco-zbierających, myjek ciśnieniowych typu Karcher, odkurzaczy wodnych itp.

9. Pozostałe obowiązki Wykonawcy w trakcie realizacji umowy:

- czyszczenie powierzchni płaskiej hali basenowej przy użyciu myjki ciśnieniowej – 1 raz na kwartał;
- mycie konstrukcji oszklonych – 1 raz na kwartał;
- czyszczenie zewnętrzne konstrukcji zjeżdżalni – 1 raz na kwartał;
- odśnieżanie daszków nad wejściem do Aquaparku – według potrzeb w okresie zimowym;
- oznaczenie osób wykonujących usługi na terenie Aquaparku jednolitym strojem roboczym (koszulka polo lub t-shirt w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym) z wyraźnym napisem „OBSŁUGA" umieszczonym w miejscu widocznym dla klientów Aquaparku;
- przestrzeganie zasad segregacji odpadów obowiązujących na terenie obiektu (zastosowanie worków do segregacji śmieci w odpowiednich kolorach);
- wyposażenie pracowników realizujących usługi sprzątania w odzież i obuwie ochronne oraz środki ochrony indywidualnej odpowiednie do charakteru wykonywanych prac;
- przeszkolenie pracowników w zakresie bezpiecznej obsługi urządzeń oraz stosowania odpowiednich środków chemicznych (protokół z przeprowadzonych szkoleń do wglądu na żądanie Zamawiającego);
- prowadzenie bieżącej dokumentacji wykonywanych prac (np. w formie list kontrolnych / check-list lub raportów dziennych podpisywanych przez personel);
- w czasie przerwy technologicznej pracownicy I, II i III zmiany realizują swoje zadania wyłącznie w godzinach I zmiany; szczegółowy zakres prac realizowanych w czasie przerwy technologicznej zostanie ustalony pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym w formie pisemnej;
- w przypadku zamknięcia Aquaparku z powodu remontu lub modernizacji Zamawiający może ograniczyć zakres usług do czynności określonych w Załączniku nr 10 do SWZ (stanowiącym odpowiedni załącznik do umowy), przez okres nieprzekraczający łącznie 6 miesięcy. Załącznik ten określa powierzchnie objęte sprzątaniem, rodzaj i częstotliwość czynności oraz dni i godziny ich wykonywania (z wyłączeniem pracy nocnej) i stanowi minimalny gwarantowany zakres usług przez cały okres trwania umowy;
- posiadanie przez Wykonawcę własnej pralki do prania ściereczek i mopów lub zawartej umowy z pralnią zewnętrzną;
- poddawanie się kontroli jakości świadczonych usług, która odbywać się będzie na podstawie okresowych inspekcji oraz codziennej weryfikacji stanu czystości przez wyznaczonego pracownika Zamawiającego;
- sporządzenie harmonogramu prac przed rozpoczęciem realizacji umowy.

10. Wymagane urządzenia, narzędzia oraz preparaty niezbędne do wykonania zamówienia (zgodnie z Rozdziałem 8 pkt 4 lit. d SWZ oraz Załącznikiem nr 8 do SWZ):

A. Urządzenia i narzędzia (minimalny wykaz):

- zestawy serwisowe typu Roll Mop – min. 3 szt. (wyposażenie każdego zestawu: prasa do wyciskania, dwa wiadra 20 l, uchwyt na worek 120 l niebieski);
- zestawy dwuwiaderkowe typu Roll Mop – min. 4 szt. (wyposażenie każdego zestawu: prasa do wyciskania, dwa wiadra 20 l);
- zestawy mop + stelaż (mop bawełniany do mycia każdego rodzaju posadzek) – min. 4 szt.;
- zestawy miotła + szufelka – min. 4 szt.;
- urządzenia do zbierania nadmiaru wody z posadzek – min. 4 szt.;

- maszyna jednotarczowa przeznaczona do maszynowego mycia posadzek – min. 1 szt.;
- odkurzacz podwodny przeznaczony do czyszczenia dna niecek basenowych (rekreacyjnej i sportowej) w celu utrzymania czystości i przejrzystości wody – min. 1 szt.;
- ściereczki, gąbki, ręczniki papierowe oddzielne do mycia różnych powierzchni w każdym pomieszczeniu (zalecane stosowanie odrębnych kolorów ścierek dla poszczególnych stref/powierzchni);
- myjka ciśnieniowa do czyszczenia plaży basenowej – min. 1 szt.

B. Preparaty chemiczne i środki higieniczne:

- środek do czyszczenia i dezynfekcji basenów i ich otoczenia – zawierający kwas fosforowy, biodegradowalne środki powierzchniowo czynne, inhibitory korozji oraz odświeżacze;
- środek do dezynfekcji urządzeń sportowych i powierzchni wokół niecek basenowych – zawierający związki amin czwartorzędnych;
- środek do gruntownego czyszczenia niecek basenowych i innych powierzchni – zawierający kwas solny, kwas fosforowy, biodegradowalne środki powierzchniowo czynne oraz inhibitory korozji;
- środek czyszczący i dezynfekujący do sanitariatów i utrzymania czystości – zawierający kwas fosforowy, biodegradowalne środki powierzchniowo czynne, inhibitory korozji oraz środki zapachowe;
- środek do czyszczenia i dezynfekcji powierzchni podłóg oraz natrysków – zawierający czwartorzędne związki amonowe;
- środki do mycia różnych powierzchni zawierające środki zapachowe;
- środek do czyszczenia i pielęgnacji elementów ze stali nierdzewnej – zawierający co najmniej 10–25% kwasu fosforowego oraz inhibitory korozji;
- środek czyszczący do łaźni parowej – substancja alkaliczna o zawartości wodorotlenku sodu od 2% do 5%;
- środek dezynfekujący do powierzchni drewnianych w saunach – substancja zawierająca poniżej 5% nadtlenku wodoru;
- środki zapachowe i urządzenia dozujące neutralizujące nieprzyjemne zapachy w toaletach i pod prysznicami – min. 20 szt.;
- środek do czyszczenia rdzy, pleśni, kamienia wodnego itp.;
- inne środki niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, w tym środki higieniczne (mydło w płynie i w piance, papier toaletowy, ręczniki papierowe).

Zamówienie będzie wykonywane z użyciem wyżej wymienionych urządzeń, narzędzi i preparatów, a Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego utrzymywania wskazanej minimalnej liczby urządzeń, narzędzi i preparatów w pomieszczeniu magazynowym wskazanym przez Zamawiającego na terenie Aquaparku.

11. Minimalne zasady bezpieczeństwa ekipy sprzątającej przy wykonywaniu prac w sąsiedztwie niecek basenowych:

- przed wejściem na halę basenową (w strefie bezpośredniego zagrożenia wpadnięciem do wody) należy założyć kamizelkę asekuracyjną;
- założenie kamizelki asekuracyjnej musi być zgodne z jej instrukcją obsługi, a sama kamizelka musi być dopasowana do wzrostu i wagi użytkownika;
- prace w bezpośrednim sąsiedztwie niecek basenowych należy wykonywać wyłącznie w obecności drugiej osoby, również wyposażonej w kamizelkę asekuracyjną;

- osoby wykonujące prace w sąsiedztwie niecek basenowych muszą być przeszkolone w obsłudze podstawowego sprzętu ratowniczego znajdującego się w hali pływalni;
- w trakcie prowadzonych prac urządzenia atrakcji wodnych muszą być wyłączone oraz zabezpieczone przed możliwością przypadkowego włączenia;
- wnętrze hali basenowej podczas wykonywania prac musi być oświetlone w dostateczny sposób;
- osoby wykonujące prace wewnątrz hali muszą znajdować się w stałym kontakcie wzrokowym i głosowym;
- w razie wystąpienia wypadku pierwszej pomocy ratowniczej i przedlekarskiej udziela osoba asekurująca;
- osoby wykonujące prace wewnątrz hali muszą posiadać możliwość niezwłocznego powiadomienia innych osób lub służb ratunkowych mogących udzielić pomocy;
- o wszelkich wypadkach i zdarzeniach niebezpiecznych należy niezwłocznie zawiadomić kierownictwo pływalni.

12. Informacje dodatkowe o budynku i wyposażeniu:

- budynek murowany z konstrukcjami żelbetowymi obejmujący:
- ciągi komunikacyjne: hol główny, widownia, 2 klatki schodowe;
- pomieszczenia biurowe oraz socjalne pracowników;
- zaplecze techniczne z technologią uzdatniania wody oraz magazyny i składziki;
- basen sportowy o wymiarach 25,0 m x 12,5 m (6 torów pływackich o głębokości 1,4 m – 1,8 m, w tym 1 tor z wypłyconym, ruchomym dnem);
- basen rekreacyjny o nieregularnym kształcie, powierzchni 178,00 m² i głębokości do 1,1 m, wyposażony w atrakcje wodne;
- 1 zjeżdżalnia typu rurowego o długości 80 m;
- 4 sauny (1 sauna sucha, 3 sauny parowe);
- 2 wanny typu whirlpool (jacuzzi);
- widownia wyposażona w siedziska kubełkowe;
- 3 przebieralnie / szatnie – łącznie 205 szt. szafek zamykanych na zamek elektroniczny;
- winda osobowa (rok budowy 2010, liczba przystanków: 1, udźwig: 630 kg, maksymalna liczba osób: 8);
- łączna powierzchnia użytkowa obiektu objęta usługą wynosi 3 224,43 m².

Przy stosowaniu wszystkich wyżej wymienionych środków chemicznych Wykonawca zobowiązany jest posiadać w obiekcie ważne i aktualne karty charakterystyki preparatów oraz stosować odpowiedni profesjonalny sprzęt i odzież ochronną.

Zaleca się, aby Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej obiektu (po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z Zamawiającym zgodnie z Rozdziałem 4 pkt 8 SWZ) w celu zapoznania się ze specyfiką obiektu oraz samodzielnego zweryfikowania obmiarów poszczególnych powierzchni.

Załącznik nr 10 do SWZ
(Załącznik nr 2 do Umowy)

Nr postępowania: L.DZ.11/XI/2026

ZASADY OGRANICZENIA ZAKRESU USŁUG SPRZĄTANIA W OKRESIE ZAMKNIĘCIA OBIEKTU Z POWODU REMONTU LUB MODERNIZACJI

(minimalny gwarantowany zakres usług – art. 433 pkt 4 ustawy Pzp)

Zamawiający: Aquapark Wągrowiec Sp. z o.o., ul. Kościuszki 49 A, 62-100 Wągrowiec, NIP: 766-195-84-42
Przedmiot zamówienia: Kompleksowe utrzymanie czystości w obiekcie Aquaparku w Wągrowcu przy ul. Kościuszki 49 A w okresie od 7 stycznia 2027 r. do 31 grudnia 2027 r. (łączna powierzchnia użytkowa objęta usługą w pełnym zakresie: 3 224,43 m², konstrukcje oszklone: 363 m², tereny zewnętrzne: ok. 900 m²).

§ 1. Postanowienia ogólne i wynagrodzenie w okresie ograniczenia

1. W przypadku zamknięcia Aquaparku dla użytkowników z powodu remontu lub modernizacji Zamawiający może ograniczyć zakres usług do czynności określonych w niniejszym załączniku, przez okres nieprzekraczający łącznie 6 miesięcy w okresie obowiązywania umowy. Załącznik określa powierzchnie objęte sprzątaniem, rodzaj i częstotliwość czynności oraz dni i godziny ich wykonywania, z wyłączeniem pracy nocnej. Zakres ten stanowi minimalny gwarantowany zakres usług przez cały okres trwania umowy (zgodnie z art. 433 pkt 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.).

2. Za wykonywanie usług w ograniczonym zakresie Wykonawcy przysługuje 50% miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego należnego za pełny zakres usług. Jeżeli ograniczenie obejmuje część miesiąca, wynagrodzenie oblicza się proporcjonalnie do liczby dni kalendarzowych obowiązywania każdego z zakresów, przyjmując za podstawę rzeczywistą liczbę dni kalendarzowych danego miesiąca (przy czym dla stycznia 2027 r. jako podstawę do wyliczenia proporcji przyjmuje się okres świadczenia usługi od dnia 7 stycznia 2027 r. do dnia 31 stycznia 2027 r., tj. 25 dni kalendarzowych).

3. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie lub drogą elektroniczną o wprowadzeniu ograniczenia z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem, wskazując datę jego rozpoczęcia oraz planowaną datę zakończenia. Zmiana daty zakończenia okresu ograniczenia wymaga zachowania co najmniej 14-dniowego wyprzedzenia i nie może prowadzić do przekroczenia łącznego okresu wskazanego w ust. 1.

4. Po zakończeniu okresu ograniczenia Wykonawca niezwłocznie przystępuje do wykonywania pełnego zakresu usług określonego w Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia (Załącznik nr 9 do SWZ / Załącznik nr 1 do Umowy), za pełnym wynagrodzeniem miesięcznym określonym w umowie.

§ 2. Minimalny gwarantowany zakres usług w okresie zamknięcia obiektu

W okresie zamknięcia Aquaparku dla użytkowników z powodu remontu lub modernizacji Wykonawca realizuje minimalny gwarantowany zakres usług obejmujący:

1. Powierzchnie objęte sprzątaniem (wyłączone z bezpośredniego frontu robót budowlanych):

- ciągi komunikacyjne: hol główny, korytarze, 2 klatki schodowe oraz winda osobowa,
- pomieszczenia biurowe Spółki, boks kasowy oraz pomieszczenia socjalne i gospodarcze pracowników (w tym pomieszczenie pracowników technicznych i szatnie podbasenia),
- zaplecze techniczne, magazyny i składziki (w zakresie umożliwiającym dostęp),
- sanitariaty i toalety udostępnione dla personelu Zamawiającego oraz pracowników wykonujących prace serwisowe,

- tereny zewnętrzne wokół budynku Aquaparku o powierzchni ok. 900 m² wraz z daszkami nad wejściem do obiektu oraz dostępne konstrukcje oszklone (łączna powierzchnia konstrukcji oszklonych w obiekcie: 363 m²),
- szacowany łączny metraż wewnętrzny objęty usługą w okresie remontu wynosi ok. 1 602,04 m² z 3 224,43 m² całkowitej powierzchni użytkowej objętej usługą.

2. Rodzaj i częstotliwość czynności porządkowych:

a) Codziennie (w dni wykonywania usługi, tj. od poniedziałku do piątku):

- utrzymanie czystości terenów zewnętrznych (ok. 900 m²): zamiatanie, zbieranie śmieci, opróżnianie koszy zewnętrznych, mechaniczne usuwanie chwastów, a w okresie zimowym odśnieżanie i usuwanie oblodzenia (w tym z daszków nad wejściem do Aquaparku) – w zależności od potrzeb,
- mycie i odkurzanie podłóg w holu głównym, ciągach komunikacyjnych, na 2 klatkach schodowych oraz w windzie osobowej,
- sprzątanie pomieszczeń biurowych Spółki, boksu kasowego (wewnątrz pod nadzorem pracownika Aquaparku) oraz pomieszczeń socjalnych i szatni pracowników,
- czyszczenie i dezynfekcja czynnych toalet, muszli klozetowych, pisuarów, zlewozmywaków, armatury, luster oraz dozowników w czynnych punktach sanitarnych,
- uzupełnianie środków higienicznych (papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło w płynie i w piance MERIDA) w czynnych punktach sanitarnych,
- dezynfekcja powierzchni wspólnych (poręcze, klamki, włączniki światła, uchwyty, barierki, balustrady),
- opróżnianie pojemników na śmieci, wymiana worków i wynoszenie odpadów zgodnie z zasadami segregacji obowiązującymi w obiekcie,
- odkurzanie i czyszczenie wycieraczek wejściowych oraz parapetów wewnętrznych i zewnętrznych.

b) 1 raz w tygodniu:

- gruntowne czyszczenie schodów, barierek, balustrad oraz mycie grzejników i lamp (z zewnątrz) w użytkowanych pomieszczeniach,
- czyszczenie powierzchni przeszklonych wewnątrz (drzwi, szyby, przegrody, witryny biurowe) oraz drzwi wejściowych i ewakuacyjnych po stronie zewnętrznej w miejscach dostępnych, uzgodnionych z Zamawiającym,
- sprzątanie zaplecza technicznego, magazynów oraz składzików (w uzgodnieniu z pracownikami technicznymi Zamawiającego),
- czyszczenie i mycie koszy na śmieci.

c) Czynności zawieszone na okres zamknięcia obiektu (nieobjęte minimalnym zakresem):

- bieżący serwis hali basenowej, niecek basenowych (sportowej i rekreacyjnej), zjeżdżalni rurowej, 4 saun, 2 whirlpooli, groty solnej, trybun oraz szatni basenowych (205 szafek) w strefach wyłączonych z użytkowania na czas remontu lub modernizacji.

3. Dni i godziny wykonywania usług (z wyłączeniem pracy nocnej) oraz obsada:

- dni wykonywania usług: od poniedziałku do piątku (5 dni w tygodniu), z wyłączeniem sobót, niedziel oraz dni ustawowo wolnych od pracy,
- godziny wykonywania usług: wyłącznie w godzinach dziennych, w przedziale od godz. 7:30 do godz. 15:30, z bezwzględnym wyłączeniem pracy nocnej,

- minimalna obsada dzienna: minimum 1 osoba wykonująca czynności porządkowe na zmianie (pełniąca jednocześnie funkcję koordynatora odpowiedzialnego za bieżący kontakt z Zamawiającym oraz nadzór nad realizacją zadań).

§ 3. Wymogi organizacyjne, BHP i materiałowe w okresie ograniczenia usług

1. Prace porządkowe realizowane są w sposób niezakłócający harmonogramu robót remontowych lub modernizacyjnych oraz z zachowaniem przepisów BHP obowiązujących na terenie obiektu w trakcie prowadzenia prac budowlanych.

2. Wykonawca zapewnia środki czystości i dezynfekcji (posiadające ważne, aktualne karty charakterystyki), profesjonalny sprzęt oraz środki higieniczne (papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło w płynie i w piance) w ilości odpowiadającej ograniczonemu zakresowi powierzchni i zmniejszonej liczbie użytkowników obiektu (personel Zamawiającego).

3. Personel Wykonawcy wykonuje obowiązki w jednolitym stroju roboczym oznaczonym w widocznym miejscu napisem OBSŁUGA oraz w odzieży i obuwiu ochronnym odpowiednim do charakteru wykonywanych prac, prowadząc bieżącą dokumentację wykonanych czynności (listy kontrolne / raporty dzienne) podlegającą codziennej weryfikacji przez wyznaczonego pracownika Zamawiającego.