



Załącznik nr 6 do SWZ – wzór umowy

(Niniejsze postanowienia umowy stanowią element Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) w postępowaniu. Postanowienia niniejszej części należy interpretować łącznie z pozostałymi częściami SWZ)

UMOWA nr

zawarta w Zakopanem dnia 2026 roku pomiędzy:

Gminą Miasto Zakopane (adres: ul. Kościuszki 13, 34-500 Zakopane, NIP 736-000-77-98) działająca poprzez zakład budżetowy „**Zakopiańskie Centrum Edukacji im. Heleny Modrzejewskiej w Zakopanem**” z siedzibą przy ul. Kasprusie 35A, 34-500 Zakopane, reprezentowana przez:

1. **Panią Paulinę Pysiewicz** - Dyrektora, działającą z upoważnienia Burmistrza Miasta Zakopane,
2. z kontrasygnatą: **Pani Krystyny Tylki** – Główniej Księgowej

a

* zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

** W przypadku, gdy Zamawiający dokona wyboru oferty złożonej przez podmioty występujące wspólnie, do umowy zostanie wpisane postanowienie o ponoszeniu przez nie solidarnej odpowiedzialności za wykonanie niniejszej umowy.*

Zamawiający i Wykonawca, zwani są dalej łącznie „**Stronami**” lub indywidualnie „**Stroną**”.

Umowa zostaje zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, znak postępowania: 2-ZCE/2026 – Sprzątanie.

§1

PRZEDMIOT UMOWY I DOKUMENTY UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania kompleksowe świadczenie usług utrzymania czystości w Ośrodku „Szpulki” Zakopiańskiego Centrum Edukacji w Zakopanem, zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej Umowie oraz dokumentach zamówienia.
2. Przedmiot Umowy obejmuje w szczególności:
 - a) stałe, codzienne utrzymanie czystości części wspólnych Ośrodka, wykonywane przez 7 dni w tygodniu, również w soboty, niedziele i dni ustawowo wolne od pracy;
 - b) sprzątanie pokoi po wyjeździe gości, w tym przygotowanie wymaganej liczby miejsc noclegowych i wymianę pościeli;
 - c) sprzątanie i dezynfekcję sanitariatów, łazienek, łazienek oraz kuchni;
 - d) utrzymywanie porządku w magazynach pościeli czystej i brudnej;
 - e) kwartalne mycie okien;
 - f) pranie wszystkich dywanów i wykładzin raz na każde 6 miesięcy;
 - g) planowe pranie 156 pokrowców materacowych raz na każde 6 miesięcy, tj. w dwóch cyklach po 156 sztuk w 12-miesięcznym okresie obowiązywania Umowy, oraz interwencyjne pranie pokrowców na zasadach określonych w OPZ;
 - h) zapewnienie na własny koszt wszelkich środków czystości, materiałów, sprzętu, maszyn, urządzeń i środków ochrony indywidualnej niezbędnych do prawidłowej realizacji Umowy.
3. Szczegółowy zakres, częstotliwość oraz standard wykonania usług określa Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ), stanowiący załącznik nr 1 do Umowy.
4. Integralną część Umowy stanowią również: SWZ wraz z wyjaśnieniami i zmianami, oferta Wykonawcy oraz Formularz cenowy. W razie rozbieżności pierwszeństwo mają kolejno: Umowa, OPZ, SWZ wraz z wyjaśnieniami i zmianami, oferta Wykonawcy, Formularz cenowy - z zastrzeżeniem, że postanowienia oferty korzystniejsze dla Zamawiającego pozostają wiążące.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia, dysponuje potencjałem organizacyjnym i kadrowym niezbędnym do jego należytego wykonania oraz uwzględnił wszystkie wymagania w zaoferowanych cenach.

§ 2

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia świadczenia usług.
2. Rozpoczęcie świadczenia usług nastąpi w dniu:



3. Usługi będą świadczone w sposób ciągły przez cały okres obowiązywania Umowy, zgodnie z częstotliwością, godzinami i zasadami określonymi w OPZ.
4. Upływ okresu, o którym mowa w ust. 1, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków dotyczących rozliczeń, odpowiedzialności, poufności, zwrotu kluczy i mienia Zamawiającego ani innych obowiązków, które ze swej natury mają trwać po zakończeniu Umowy.

§3

ORGANIZACJA REALIZACJI USŁUG I PERSONEL

1. Wykonawca zapewni taką liczbę osób, jaka jest każdorazowo niezbędna do prawidłowego i terminowego wykonania wszystkich usług, z uwzględnieniem zmiennego obłożenia Ośrodka oraz dni, w których jednocześnie zwalniana jest większa liczba pokoi.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić zastępstwa w razie choroby, urlopu lub innej nieobecności personelu. Problemy kadrowe Wykonawcy nie stanowią podstawy do niewykonania, ograniczenia ani nieterminowego wykonania usług.
3. Wykonawca wyznacza koordynatora odpowiedzialnego za organizację usług i kontakt z Zamawiającym: imię i nazwisko: , tel.:, e-mail: Zmiana koordynatora nie wymaga aneksu, lecz wymaga uprzedniego poinformowania Zamawiającego w formie dokumentowej.
4. Koordynatorem ze strony Zamawiającego jest: imię i nazwisko:, tel.:, e-mail: Zmiana tej osoby nie wymaga aneksu i jest skuteczna od chwili poinformowania Wykonawcy.
5. Osoby wykonujące usługę są zobowiązane zachowywać się w sposób kulturalny, respektować zasady funkcjonowania Ośrodka, przestrzegać przepisów BHP i ppoż. oraz nie zakłócać pobytu gości bardziej, niż jest to konieczne do wykonania usługi.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania swojego personelu oraz podwykonawców jak za działania i zaniechania własne.

§ 4

ZATRUDNIENIE NA PODSTAWIE STOSUNKU PRACY

1. Stosownie do art. 95 ust. 1 Ustawy PZP Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub podwykonawca zatrudniał na podstawie stosunku pracy osoby wykonujące czynności polegające na bieżącym sprzątaniu części wspólnych i pokoi, myciu i dezynfekcji sanitariatów i łazienek, utrzymaniu czystości kuchni, wymianie i przygotowaniu pościeli oraz innych powtarzalnych czynnościach porządkowych, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy.
2. Najpóźniej w terminie 5 dni roboczych od rozpoczęcia świadczenia usług, a następnie na każde wezwanie Zamawiającego w terminie wskazanym w wezwaniu, nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca przedłoży dokumenty potwierdzające spełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 1.
3. Zamawiający może żądać w szczególności: oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu osób na podstawie stosunku pracy, zanonimizowanych kopii umów o pracę w zakresie dopuszczalnym przepisami prawa, zaświadczeń właściwego oddziału ZUS lub innych dokumentów przewidzianych przepisami Ustawy PZP.
4. Dokumenty przekazywane Zamawiającemu powinny zostać zanonimizowane w zakresie danych zbędnych do potwierdzenia zatrudnienia, z zachowaniem danych niezbędnych do weryfikacji rodzaju umowy, wymiaru etatu i okresu zatrudnienia.
5. W przypadku zmiany osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, Wykonawca zapewni ciągłość spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy.

§5

SPOSÓB WYKONYWANIA USŁUG

1. Wykonawca wykonuje usługi z należytą starannością zawodową, zgodnie z Umową, OPZ, SWZ, ofertą, zasadami higieny, bezpieczeństwa oraz instrukcjami producentów stosowanych środków i urządzeń.
2. Sprzątanie pokoi po wyjeździe gości rozpoczyna się nie wcześniej niż o godz. 7:00. Wszystkie pokoje wymagające sprzątania danego dnia muszą zostać w pełni posprzątane, przygotowane i gotowe do

zakwaterowania kolejnych gości najpóźniej do godz. 15:00, z zastrzeżeniem przypadków niezależnych od Wykonawcy wskazanych w OPZ.

3. W razie gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w szczególności późniejszego opuszczenia pokoju przez gościa, wykonanie usługi w wymaganym czasie nie jest możliwe, Wykonawca niezwłocznie informuje koordynatora Zamawiającego i dokumentuje okoliczność uniemożliwiającą terminowe wykonanie usługi.
4. Ponowne sprzątanie będące następstwem niewłaściwego, niepełnego lub nienależytego wykonania pierwotnej usługi odbywa się na koszt Wykonawcy i nie stanowi odrębnej usługi podlegającej zapłacie.
5. Wykonawca odpowiada za dobór środków oraz technologii czyszczenia odpowiednich do rodzaju powierzchni i materiałów. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane użyciem niewłaściwego środka, urządzenia lub metody.

§6

ŚRODKI CZYSTOŚCI, SPRZĘT, POMIESZCZENIE I KLUCZE

1. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt wszystkie środki czystości, środki dezynfekujące, materiały, worki, sprzęt, maszyny, urządzenia, akcesoria oraz środki ochrony indywidualnej niezbędne do wykonania Umowy.
2. Brak środków, awaria sprzętu, maszyny lub urządzenia, zużycie materiałów albo inne problemy organizacyjne Wykonawcy nie zwalniają go z obowiązku terminowego i prawidłowego wykonania usług. Wykonawca zapewnia odpowiedni zapas środków oraz sprzęt zastępczy.
3. Zamawiający udostępni Wykonawcy pomieszczenie do przechowywania środków, sprzętu i materiałów. Wykonawca odpowiada za jego zabezpieczenie, utrzymywanie porządku, bezpieczne przechowywanie środków chemicznych oraz niedopuszczanie osób nieupoważnionych.
4. Zamawiający przekaze Wykonawcy klucz lub komplet kluczy. Wykonawca nie może ich kopiować ani udostępniać osobom nieupoważnionym bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
5. Po zakończeniu Umowy Wykonawca opróżni udostępnione pomieszczenie z należących do niego przedmiotów, pozostawi je w należyłym stanie oraz zwróci wszystkie przekazane klucze najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania Umowy.
6. W przypadku znalezienia rzeczy mogącej należeć do gościa Wykonawca nie może jej wyrzucić ani zatrzymać. Przedmiot należy niezwłocznie przekazać osobie wskazanej przez Zamawiającego, podając numer pokoju, w którym został znaleziony.

§7

KONTROLA JAKOŚCI, ZGŁOSZENIA I CZAS REAKCJI

1. Zamawiający jest uprawniony do bieżącej kontroli jakości i terminowości wykonywania usług. Kontrola może być przeprowadzana bez uprzedzenia Wykonawcy.
2. Stwierdzone nieprawidłowości Zamawiający może zgłaszać Wykonawcy telefonicznie, SMS-em lub wiadomością e-mail na dane koordynatora Wykonawcy wskazane w § 3 ust. 3.
3. Przez czas reakcji rozumie się czas od skutecznego przekazania zgłoszenia do rozpoczęcia przez Wykonawcę działań zmierzających do usunięcia nieprawidłowości na miejscu realizacji usługi.
4. Wykonawcę obowiązuje czas reakcji zaoferowany w ofercie, tj. maksymalnie: minut, nie więcej niż 120 minut.
5. Samo rozpoczęcie działań w czasie reakcji nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku usunięcia nieprawidłowości bez zbędnej zwłoki, w czasie umożliwiającym prawidłowe funkcjonowanie Ośrodka i - w przypadku pokoju - jego przygotowanie do zakwaterowania.
6. W przypadku sporu co do prawidłowości wykonania usługi Strony mogą sporządzić notatkę lub protokół ze wskazaniem daty, miejsca, stwierdzonej nieprawidłowości, sposobu i czasu jej usunięcia. Brak podpisu Wykonawcy nie pozbawia dokumentu znaczenia dowodowego, jeżeli Wykonawcy umożliwiono odniesienie się do stwierdzonych okoliczności.

§ 8

WYNAGRODZENIE I ZASADY ROZLICZEŃ

1. Za należyte wykonanie Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie składające się z:
 - a) miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego za stałe utrzymanie części wspólnych i usługi okresowe objęte ryczałtem - w wysokości określonej w Formularzu cenowym;



- b) wynagrodzenia jednostkowego za faktycznie wykonane sprzątanie pokoi bez własnej łazienki, sprzątanie pokoi z własną łazienką oraz interwencyjne pranie pokrowców materacowych - według cen jednostkowych określonych w Formularzu cenowym.
2. Maksymalna nominalna wartość wynagrodzenia Wykonawcy wynikająca z oferty w okresie obowiązywania Umowy wynosi: netto zł, VAT zł, brutto zł (słownie brutto:).
3. Miesięczny ryczałt obejmuje pełny koszt utrzymania części wspólnych oraz wszystkich usług okresowych objętych OPZ, w tym kwartalnego mycia okien, półrocznego prania dywanów i wykładzin oraz planowego półrocznego prania pokrowców materacowych. Za czynności te Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
4. Wynagrodzenie jednostkowe za dany miesiąc ustala się na podstawie faktycznie wykonanych usług według następującego działania:
- a) liczba posprzątaných pokoi bez własnej łazienki × cena jednostkowa za 1 taki pokój;
 - b) liczba posprzątaných pokoi z własną łazienką × cena jednostkowa za 1 taki pokój;
 - c) liczba interwencyjnie wypranych pokrowców × cena jednostkowa za 1 sztukę.
5. Podstawą rozliczenia usług jednostkowych jest miesięczne zestawienie zawierające co najmniej datę wykonania usługi, numer pokoju i rodzaj pokoju, zweryfikowane z kalendarzem rezerwacji Zamawiającego. Interwencyjne pranie pokrowca wymaga uprzedniego zgłoszenia Zamawiającemu zgodnie z OPZ.
6. Wykonawca wystawia dwie odrębne faktury miesięczne: Fakturę nr 1 - za miesięczny ryczałt, oraz Fakturę nr 2 - za faktycznie wykonane usługi jednostkowe.
7. Ceny jednostkowe i miesięczny ryczałt pozostają stałe, z zastrzeżeniem waloryzacji i innych zmian wynagrodzenia przewidzianych w Umowie.
8. Dla potrzeb obliczenia i porównania ofert Zamawiający przyjął szacunkowo w 12-miesięcznym okresie realizacji Umowy:
- 1) 2 500 sprzątań pokoi bez własnej łazienki;
 - 2) 1 000 sprzątań pokoi z własną łazienką;
 - 3) 50 interwencyjnych prań pokrowców materacowych.
- Powyższe ilości mają charakter szacunkowy. Faktyczny zakres usług jednostkowych będzie wynikał z rzeczywistego obłożenia Ośrodka i faktycznego zapotrzebowania Zamawiającego.
9. W zakresie usług jednostkowych Zamawiający gwarantuje realizację usług o łącznej wartości co najmniej 30% łącznej wartości pozycji dotyczących usług jednostkowych określonych w Formularzu cenowym. Gwarancja dotyczy łącznej wartości tych usług i nie oznacza gwarancji wykonania określonej liczby usług każdego rodzaju
10. Łączna wysokość wynagrodzenia wypłaconego na podstawie Umowy nie może przekroczyć maksymalnej wartości, o której mowa w ust. 2, chyba że jej zwiększenie będzie zgodne z Ustawą PZP i zostanie wprowadzone do Umowy w wymaganej formie.

§ 9

FAKTUROWANIE I PŁATNOŚCI

1. Prawidłowo wystawiona faktura powinna wskazywać dane nabywcy i odbiorcy zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz umożliwiać prawidłowe przyporządkowanie dokumentu do jednostki podrzędnej JST.
2. Dane do faktury / KSeF:
- NABYWCA:**
GMINA MIASTO ZAKOPANE
Adres: ul. T. Kościuszki 13, 34 -500 Zakopane.
NIP: 736-000-77-98.
- ODBIORCA:**
Zakopiańskie Centrum Edukacji im. Heleny Modrzejewskiej
Adres: ul. Kasprusie 35a, 34-500 Zakopane.
NIP: 736- 149-02-71.
- Należy zaznaczyć, że faktura dotyczy jednostki podrzędnej JST.
3. Jeżeli w okresie realizacji Umowy przepisy dotyczące Krajowego Systemu e-Faktur nakładają obowiązek wystawiania faktur ustrukturyzowanych, Wykonawca wystawia i przekazuje faktury w KSeF

zgodnie z obowiązującymi przepisami, z wykorzystaniem danych i oznaczeń przekazanych przez Zamawiającego.

4. Termin płatności każdej prawidłowo wystawionej faktury wynosi 30 dni od dnia jej skutecznego otrzymania przez Zamawiającego, a w przypadku faktury wystawianej obowiązkowo w KSeF - od dnia jej udostępnienia Zamawiającemu w KSeF, o ile przepisy bezwzględnie obowiązujące nie stanowią inaczej.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Płatność nastąpi na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze i znajdujący się - jeżeli wymagają tego przepisy - w wykazie podatników VAT. Zamawiający jest uprawniony do zastosowania mechanizmu podzielonej płatności, gdy zachodzą przesłanki prawne jego zastosowania.
7. W razie stwierdzenia błędów w fakturze lub braku dokumentów wymaganych do rozliczenia, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o konieczności ich poprawienia lub uzupełnienia. Termin płatności w zakresie kwoty objętej wadą biegnie od dnia skutecznego usunięcia przeszkody w płatności.

§10

WALORYZACJA WYNAGRODZENIA

1. Na podstawie art. 439 Ustawy PZP Strony przewidują zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Za podstawę waloryzacji przyjmuje się wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, z zastrzeżeniem ust. 8.
3. Początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest miesiąc, w którym upłynął termin składania ofert. Jeżeli Umowę zawarto po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, stosuje się art. 439 ust. 3 Ustawy PZP.
4. Pierwsza waloryzacja może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia rozpoczęcia świadczenia usług i wyłącznie wtedy, gdy skumulowana zmiana wskaźnika, o którym mowa w ust. 2, względem miesiąca początkowego wyniesie co najmniej 3%.
5. Zmiana wynagrodzenia jest dokonywana na pisemny wniosek jednej ze Stron. Strona wnioskująca wskazuje wartość wskaźnika, wyliczenie zmiany oraz część wynagrodzenia pozostałą do wykonania.
6. Waloryzacji podlega wynagrodzenie za usługi wykonywane po dniu wejścia w życie zmiany. Zmiana wynagrodzenia odpowiada 50% procentowej zmiany wskaźnika ponad próg 3%, co odzwierciedla podział ryzyka wzrostu albo spadku kosztów pomiędzy Stronami.
7. Łączna maksymalna zmiana wynagrodzenia w wyniku zastosowania niniejszego paragrafu nie może przekroczyć odpowiednio +10% albo -10% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2, liczonego względem wartości pierwotnej Umowy.
8. Jeżeli zmiana kosztów realizacji usługi wynika w przeważającej części ze zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej, zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub zdrowotnym, wysokości odpowiednich składek albo zasad gromadzenia i wysokości wpłat do PPK, Strony mogą zamiast wskaźnika z ust. 2 zastosować udokumentowany wpływ tej zmiany na koszty realizacji Umowy, pod warunkiem wykazania rzeczywistego i bezpośredniego wpływu na koszt usług pozostałych do wykonania. Zmiana z tego tytułu podlega limitowi z ust. 7.
9. W przypadku zmiany stawki podatku VAT wynagrodzenie brutto za świadczenia wykonywane po wejściu w życie nowej stawki ulegnie odpowiedniej zmianie, przy zachowaniu wynagrodzenia netto, o ile przepisy prawa nie stanowią inaczej.
10. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie niniejszego paragrafu, jest zobowiązany do odpowiedniej zmiany wynagrodzenia podwykonawcy w zakresie wymaganym art. 439 ust. 5 Ustawy PZP.

§ 11

PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy, z uwzględnieniem informacji zawartych w ofercie i zasad wynikających z Ustawy PZP.
2. Powierzenie części usług podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowe i terminowe wykonanie Umowy.



3. Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu aktualne dane podwykonawców wykonujących usługi w Ośrodku oraz informować o zmianach w tym zakresie przed dopuszczeniem nowego podwykonawcy do realizacji.
4. W odniesieniu do podwykonawców Wykonawca zapewnia przestrzeganie obowiązków dotyczących zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, poufności, ochrony mienia, BHP oraz standardu usług w takim samym zakresie, w jakim obowiązki te dotyczą Wykonawcy.

§12

UBEZPIECZENIE I ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODY

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Umowy, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 100 000,00 zł.
2. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży aktualny dokument potwierdzający ubezpieczenie oraz dowód opłacenia składki w terminie 3 dni roboczych od wezwania.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu, gościom lub osobom trzecim w związku z wykonywaniem Umowy, w tym za uszkodzenie wyposażenia, powierzchni, mienia, utratę lub nieuprawnione użycie kluczy oraz szkody wynikające z niewłaściwego zastosowania środków chemicznych lub sprzętu.
4. W przypadku szkody Wykonawca niezwłocznie informuje Zamawiającego i podejmuje działania ograniczające jej rozmiar. Usunięcie szkody następuje na koszt Wykonawcy, chyba że szkoda powstała z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

§13

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za rozwiązanie, wypowiedzenie lub odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2;
 - b) za niewykonanie sprzątania pokoju w terminie do godz. 15:00 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 150,00 zł za każdy pokój i każdy przypadek;
 - c) za nienależyte wykonanie usługi, które nie zostanie usunięte bez zbędnej zwłoki po zgłoszeniu - 100,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - d) za przekroczenie zaoferowanego czasu reakcji określonego w § 7 ust. 4 - 100,00 zł za każdy przypadek;
 - e) za niewykonanie w terminie usługi okresowej, tj. kwartalnego mycia okien, półrocznego prania dywanów i wykładzin albo planowego półrocznego prania pokrowców materacowych - 200,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu danego obowiązku, liczony po upływie terminu uzgodnionego z Zamawiającym;
 - f) za brak zapewnienia personelu w liczbie umożliwiającej prawidłową realizację usług, jeżeli skutkiem jest niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków - 300,00 zł za każdy dzień wystąpienia naruszenia;
 - g) za nieprzedłożenie w terminie dokumentów dotyczących zatrudnienia na podstawie stosunku pracy - 300,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 3 000,00 zł za jedno wezwanie;
 - h) za stwierdzenie wykonywania czynności wskazanych w § 4 ust. 1 przez osobę, która powinna być zatrudniona na podstawie stosunku pracy, a nie jest w ten sposób zatrudniona - 1 000,00 zł za każdą osobę i każdy stwierdzony przypadek;
 - i) za nieprzedłożenie aktualnego dokumentu ubezpieczenia w terminie określonym w § 12 ust. 2 - 200,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - j) za nieuprawnione skopiowanie, przekazanie osobie nieuprawnionej lub niezwrócenie klucza - 500,00 zł za każdy klucz, niezależnie od obowiązku pokrycia kosztów niezbędnej wymiany zabezpieczeń;
 - k) za zatrzymanie, przywłaszczenie lub wyrzucenie rzeczy pozostawionej przez gościa, jeżeli okoliczność została potwierdzona - 1 000,00 zł za każdy przypadek, z zastrzeżeniem dalej idącej odpowiedzialności odszkodowawczej.



2. Kary umowne mogą być naliczane niezależnie, jeżeli dane zdarzenie narusza odrębne obowiązki umowne. Za to samo naruszenie tego samego obowiązku Zamawiający nie nalicza dwóch kar o identycznej podstawie faktycznej.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, jakich Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy na podstawie Umowy, wynosi 20% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2.
4. Jeżeli szkoda przewyższa wysokość naliczonych kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia wymagalnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy po uprzednim poinformowaniu go o podstawie i wysokości naliczenia, z uwzględnieniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% niewykorzystanej części maksymalnego wynagrodzenia brutto, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpi wyłącznie z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego, z wyłączeniem przypadków przewidzianych Ustawą PZP, działania siły wyższej oraz okoliczności, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności.

§14 ZMIANY UMOWY

1. Zmiana Umowy jest dopuszczalna wyłącznie w przypadkach przewidzianych Ustawą PZP oraz niniejszym paragrafem. Zmiana nie może prowadzić do zmiany ogólnego charakteru Umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany Umowy w szczególności w przypadku:
 - a) zmiany przepisów prawa, decyzji lub wytycznych organów publicznych mających bezpośredni wpływ na sposób wykonywania usług;
 - b) wystąpienia siły wyższej lub innych okoliczności niezależnych od Stron, których nie można było przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, a które uniemożliwiają czasowo wykonywanie usług w dotychczasowy sposób;
 - c) czasowego zamknięcia Ośrodka, ograniczenia jego funkcjonowania, remontu, awarii, zdarzenia sanitarnego lub organizacyjnego powodującego obiektywną zmianę zapotrzebowania na usługi;
 - d) zmiany organizacji funkcjonowania Ośrodka, godzin udostępniania pomieszczeń lub sposobu przekazywania informacji o pokojach przeznaczonych do sprzątania, jeżeli nie prowadzi to do istotnej zmiany charakteru zamówienia;
 - e) zmiany sposobu fakturowania, KSeF, danych Stron, koordynatorów, rachunku bankowego, danych kontaktowych lub innych danych organizacyjnych;
 - f) zmiany podwykonawcy lub podmiotu udostępniającego zasoby, pod warunkiem zachowania wymagań SWZ i Ustawy PZP;
 - g) zmiany wynagrodzenia na zasadach określonych w § 10 lub w związku ze zmianą stawki VAT;
 - h) zmiany zakresu lub liczby usług jednostkowych w granicach maksymalnej wartości Umowy i przy zachowaniu minimalnego zakresu gwarantowanego;
 - i) konieczności dostosowania sposobu wykonania usług do uzasadnionych wymogów bezpieczeństwa, ochrony mienia, higieny lub ochrony zdrowia, jeżeli okoliczności te wystąpiły lub ujawniły się po zawarciu Umowy;
 - j) innych przypadków dopuszczonych art. 455 Ustawy PZP.
3. Zmiana terminu wykonywania Umowy może nastąpić jedynie w zakresie i na okres niezbędny do usunięcia skutków okoliczności uzasadniającej zmianę oraz jeżeli jest zgodna z Ustawą PZP.
4. Wniosek o zmianę Umowy powinien zawierać opis okoliczności, uzasadnienie, proponowany zakres zmiany oraz - jeżeli zmiana ma wpływ na wynagrodzenie - sposób jego wyliczenia wraz z dokumentami potwierdzającymi wpływ okoliczności na koszt lub zakres świadczenia.
5. Zmiany wymagające zmiany treści zobowiązania Stron są dokonywane w formie pisemnego aneksu albo w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi, pod rygorem nieważności. Zmiany danych organizacyjnych wskazane wyraźnie w Umowie jako niewymagające aneksu są skuteczne po przekazaniu informacji drugiej Stronie w formie dokumentowej.

§15

ROZWIĄZANIE UMOWY I ODSTĄPIENIE

1. Zamawiający może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszenia i wyznaczeniu odpowiedniego terminu, jeżeli Wykonawca rażąco lub uporczywie narusza obowiązki umowne, w szczególności:
 - a) powtarzająco nie wykonuje usług w wymaganych godzinach lub pozostawia pokoje niegotowe do zakwaterowania;
 - b) pomimo zgłoszeń nie usuwa istotnych uchybień jakościowych;
 - c) nie zapewnia personelu umożliwiającego realizację usług albo nie zapewnia zastępstw;
 - d) narusza obowiązek zatrudnienia na podstawie stosunku pracy i nie usuwa naruszenia;
 - e) utraci wymagane ubezpieczenie OC i nie odnowi go mimo wezwania;
 - f) dopuszcza się poważnego naruszenia zasad bezpieczeństwa, ochrony mienia, poufności lub postępowania z rzeczami pozostawionymi przez gości.
2. Wezwanie, o którym mowa w ust. 1, nie jest wymagane, jeżeli naruszenie ma charakter nieusuwalny albo dalsze wykonywanie Umowy stwarza bezpośrednie zagrożenie dla osób, mienia lub prawidłowego funkcjonowania Ośrodka.
3. Niezależnie od postanowień niniejszego paragrafu Zamawiającemu przysługują uprawnienia do odstąpienia lub rozwiązania Umowy wynikające z przepisów Ustawy PZP i Kodeksu cywilnego.
4. Rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej albo elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym i powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej i prawnej.
5. W razie zakończenia Umowy Strony dokonają rozliczenia usług należycie wykonanych do dnia jej zakończenia. Wykonawca przekaze Zamawiającemu klucze, mienie, dokumenty i informacje niezbędne do zachowania ciągłości obsługi Ośrodka.

§16

POUFNOŚĆ, DANE I DOSTĘP DO KALENDARZA REZERWACJI

1. Wykonawca wykorzystuje dostęp do elektronicznego kalendarza rezerwacji wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji usług i nie może udostępniać danych osobom nieuprawnionym.
2. Wykonawca zobowiązuje osoby wykonujące Umowę do zachowania poufności informacji dotyczących gości, organizacji Ośrodka, zabezpieczeń, kluczy, rezerwacji oraz innych informacji, których ujawnienie mogłoby naruszyć prawa osób trzecich lub interes Zamawiającego.
3. Jeżeli w związku z realizacją Umowy powstanie konieczność powierzenia Wykonawcy przetwarzania danych osobowych w rozumieniu art. 28 RODO, Strony przed udostępnieniem takich danych zawrą odrębną umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych lub zastosują inne wymagane prawem rozwiązanie.
4. Obowiązek zachowania poufności obowiązuje również po zakończeniu Umowy.

§17

ZAMÓWIENIA POLEGAJĄCE NA POWTÓRZENIU PODOBNYCH USŁUG

1. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia Wykonawcy, na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7 Ustawy PZP, w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego, odrębnego zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług, na zasadach i w zakresie określonych w ogłoszeniu o zamówieniu oraz SWZ.
2. Zamówienie, o którym mowa w ust. 1, może obejmować całość lub część usług odpowiadających usługom stanowiącym przedmiot niniejszej Umowy, do wysokości 50% wartości zamówienia podstawowego, na zasadach określonych w ogłoszeniu o zamówieniu oraz SWZ.
3. Ewentualne udzielenie zamówienia, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w wyniku odrębnego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, po przeprowadzeniu negocjacji warunków jego realizacji, w tym zakresu, okresu świadczenia usług i wynagrodzenia.
4. Postanowienia niniejszego paragrafu nie stanowią prawa opcji, wznowienia ani zobowiązania Zamawiającego do udzielenia Wykonawcy kolejnego zamówienia i nie stanowią podstawy do przedłużenia okresu obowiązywania niniejszej Umowy. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu roszczenie o udzielenie zamówienia ani o zapłatę jakiegokolwiek wynagrodzenia.



§18 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Ustawy PZP, Kodeksu cywilnego oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Ewentualne spory Strony będą w pierwszej kolejności starały się rozwiązać polubownie. W przypadku braku porozumienia spór będzie rozstrzygany przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego, o ile bezwzględnie obowiązujące przepisy nie stanowią inaczej.
3. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z Umowy na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron / zawarto w formie elektronicznej. Właściwy wariant zostanie pozostawiony przy zawarciu Umowy.
5. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część:
 - 1) Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ);
 - 2) SWZ wraz z wyjaśnieniami i zmianami;
 - 3) Oferta Wykonawcy;
 - 4) Formularz cenowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....
[podpis]

.....
[podpis]