

UMOWA/PPU Nr(wzór)

* zawarta w dniu2026 r./ w dniu określonym w § 15 ust.1 pomiędzy:

Rządową Agencją Rezerw Strategicznych, ul. Stawki 2b, 00-193 Warszawa, NIP 526-00-02-004, REGON 012199305, działającą na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 2020 r. o rezerwach strategicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1598 z późn. zm.)

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” lub „**RARS**”

którą reprezentuje/ą

.....

a

**/ w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą /*

Panią/Panem **prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą:**
....., miejsce wykonywania działalności:, ul.
....., kod pocztowy (00-000), NIP
....., REGON,
e-mail:

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

**/ w przypadku spółek cywilnych /*

Panią/Panem **prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą:**
....., miejsce wykonywania działalności:, ul.
....., kod pocztowy (00-000), NIP
....., REGON

oraz

Panią/Panem **prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą:**
....., miejsce wykonywania działalności:, ul.
....., kod pocztowy (00-000), NIP
....., REGON

zwanymi dalej łącznie „**Wykonawcą**”

działającymi wspólnie w ramach spółki cywilnej pod nazwą, adres
korespondencyjny:, ul., kod pocztowy (00-000)
....., NIP, REGON
....., e-mail:

**/ w przypadku spółek handlowych (oprócz spółki komandytowej oraz spółki komandytowo-akcyjnej) /*

..... **z siedzibą w**, ul., kod
pocztowy (00-000), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego
Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wydział
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS, kapitał zakładowy:

..... (przy spółce z o.o. należy wskazać wysokość kapitału zakładowego,, a
w przy spółce akcyjnej wysokość kapitału zakładowego i kapitału wniesionego); NIP
....., REGON, e-mail:
.....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

reprezentowaną przez:

.....

**/ w przypadku spółki komandytowej oraz spółki komandytowo-akcyjnej) /*

..... **sp. k. / S.K.A.**, ul., kod
pocztowy (00-000), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego
Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wydział
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS, kapitał zakładowy:
.....

zwaną w dalej „**Wykonawcą**”,

reprezentowaną przez komplementariusza Wykonawcy:

.....*

** jeżeli komplementariusz Wykonawcy jest spółką handlową, to należy oznaczyć go tak jak spółkę handlową
(według wzorca)*

* Podmiotami działającymi wspólnie (Konsorcjum firm): */według powyższego wzoru/*

1.

.....

2.

.....

zwanymi dalej łącznie „**Wykonawcą**”

w imieniu których, na podstawie pełnomocnictwa z dnia....., udzielonego przez
....., Liderem Konsorcjum (Pełnomocnikiem) jest
.....

** niepotrzebne usunąć*

łącznie zwanymi dalej „**Stronami**”, a każdą z osobna „**Stroną**”

Niniejsza umowa (dalej „Umowa”) jest następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty
Wykonawcy złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie
podstawowym, zgodnie z art. 275 pkt ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo

zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), dalej „ustawą Pzp” – pn.
„.....”.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć na zlecenie Zamawiającego **usługi polegające na kompleksowym sprzątaniu obiektu Ośrodka „Wrzosowa Góra”**, do którego Zamawiający posiada tytuł prawny, zlokalizowanego przy ul. Wrzosowa 1, 12 - 220 Ruciane – Nida. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej umowy, zwanej dalej „Umową”, zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym **załącznik nr 1** do Umowy, złożoną Ofertą Wykonawcy (**załącznik nr 2** do Umowy) oraz postanowieniami Umowy.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje usługi kompleksowego sprzątania obiektów zlokalizowanych na terenie Ośrodka „Wrzosowa Góra” takich jak:
 - 1) budynek hotelowy;
 - 2) domki letniskowe;
 - 3) części wspólne.
3. Zakres usług, o których mowa w **ust. 2** powyżej, obejmuje kompleksowe sprzątanie wszystkich znajdujących się w obiektach pomieszczeń, w tym pokoi hotelowych, apartamentów i domków letniskowych wraz z wymianą pościeli oraz ręczników, sprzątanie korytarzy, klatek schodowych i sanitariatów, o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 2500 m² wraz z myciem okien, praniem wykładzin oraz innych dodatkowych prac na zlecenie Zamawiającego.
4. Przez kompleksowe sprzątanie pomieszczeń należy rozumieć działania mające na celu utrzymanie ciągłej czystości i porządku we wszystkich pomieszczeniach zlokalizowanych w obiekcie należącym do Zamawiającego, w którym zlecona została usługa sprzątania.
5. Szczegółowy opis wykonania usługi sprzątania, zawierający w szczególności oznaczenie poszczególnych budynków, wielkość powierzchni przedmiotu prac porządkowych, zakres prac, sposób, technikę i częstotliwość ich wykonywania, określa Opis Przedmiotu Zamówienia, stanowiący **załącznik nr 1** do Umowy.

§ 2

Termin wykonania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. na okres **18 miesięcy**, liczony od dnia jej zawarcia lub do wyczerpania kwoty, o której mowa w **§ 7 ust. 1** Umowy, w zależności od tego, która okoliczność nastąpi pierwsza.
2. Wyczerpanie kwoty przeznaczonej na realizację umowy oznacza również przypadek, gdy pozostała do realizacji kwota nie wystarczy na pokrycie w pełni kosztów usługi przewidzianej do wykonania w następnej kolejności.

§ 3

Czas świadczenia usług sprzątania

1. Wykonawca w ciągu 10 dni od dnia zawarcia Umowy przedstawi Zamawiającemu harmonogram realizacji usługi sprzątania na pierwszy miesiąc kalendarzowy, zawierający zarówno prace wykonywane codziennie, jaki i te, które będą wykonywane okresowo. Ponadto z uwagi na specyfikę obiektów, dla których będzie świadczona usługa sprzątania, Wykonawca weźmie pod uwagę tryb pracy 24/7/365.
2. Wykonawca zobowiązuje się przedstawiać Zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogram realizacji usługi sprzątania w następnym miesiącu kalendarzowym, nie później niż na 5 dni przed jego rozpoczęciem.

§ 4

Prawa i obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługi sprzątania zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia oraz:
 - 1) z wymaganiami wynikającymi z obowiązujących polskich norm w zakresie przedmiotu Umowy;
 - 2) z ofertą złożoną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;
 - 3) z zasadami rzetelnej wiedzy zawodowej oraz należytą starannością;
 - 4) zgodnie z zaleceniami osoby wskazanej w **§ 11 ust. 2 pkt. 1**;
 - 5) własnymi siłami lub za pomocą sił podwykonawców oraz za pomocą środków czystości Zamawiającego. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy uzyskał od Zamawiającego wszystkie niezbędne informacje do realizacji pełnego zakresu prac i zadań wymaganych przez Zamawiającego. Powyższe nie zwalnia Zamawiającego z obowiązku dalszego współdziałania z Wykonawcą, celem umożliwienia Wykonawcy prawidłowej i terminowej realizacji przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do należytego i terminowego świadczenia usług sprzątania stanowiących przedmiot Umowy.
3. Wykonawca ma obowiązek przed rozpoczęciem realizacji usługi sprzątania przekazać w formie pisemnej Zamawiającemu wykaz osób przewidzianych do realizacji usługi sprzątania, którego wzór stanowi **załącznik nr 4** do Umowy.
4. Liczba pracowników może ulec zwiększeniu w ramach podstawowego wynagrodzenia określonego w **§ 7**, zgodnie z wolą i oceną Wykonawcy, celem zapewnienia terminowego i rzetelnego wykonywania usług sprzątania.
5. Zmiana pracownika lub zwiększenie liczby osób wykonujących usługi sprzątania wymaga powiadomienia Zamawiającego na co najmniej 2 dni robocze przed dokonaniem zmiany oraz wprowadzenia stosownych zmian w wykazie. W przypadku konieczności zmiany osób wykonujących usługi sprzątania wymienionych w wykazie, Wykonawca poinformuje pisemnie Zamawiającego o tym fakcie. Zmiany, o których mowa w niniejszym ustępie, nie powodują konieczności zawierania aneksu do Umowy.

6. Wszystkie osoby wskazane w wykazie, wykonujące usługi sprzątania, mają obowiązek posiadania:
 - 1) aktualnych badań lekarskich, niezbędnych do wykonywania powierzonych obowiązków;
 - 2) stroju umożliwiającego ich identyfikację, np. jednakowe dla wszystkich osób elementy ubioru z logo Wykonawcy oraz identyfikatory firmowe, umieszczone w widocznym miejscu.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny w szczególności za wykonanie, koordynację i nadzorowanie wszystkich prac i innych czynności związanych z wykonaniem Umowy, chyba że wykonanie określonych działań zostało wyraźnie przewidziane w Umowie jako zadanie Zamawiającego. Wykonawca wyznaczy - spoza pracowników bezpośrednio realizujących usługi sprzątania - koordynatora/koordynatorów, odpowiedzialnych za wykonanie Umowy, celem zapewnienia nadzoru w ramach realizacji przedmiotu Umowy oraz do wykonywania bieżącej kontroli jakości świadczonych usług sprzątania.
8. Do zadań koordynatorów należy w szczególności:
 - 1) organizowanie pracy osobom wyznaczonym przez Wykonawcę do wykonywania usług sprzątania;
 - 2) sprawowanie nadzoru nad wykonywaniem usług sprzątania, w tym sprawdzanie, czy prace zostały wykonane należycie;
 - 3) uczestniczenie w kontrolach jakości wykonywanych usług sprzątania;
 - 4) zarządzanie osobami wyznaczonymi przez Wykonawcę do wykonywania usług sprzątania;
 - 5) przesyłanie do osoby wskazanej w **§ 11 ust. 2 pkt. 1** codziennych raportów potwierdzających liczbę osób, które stawily się celem wykonywania usług sprzątania oraz raportów potwierdzających bieżące wykonywanie tych usług zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia oraz postanowieniami Umowy;
 - 6) bieżąca kontrola stanu środków czystości i środków higienicznych, preparatów, narzędzi i urządzeń technicznych niezbędnych do wykonywania usług sprzątania;
 - 7) nadzór nad przestrzeganiem przepisów BHP podczas prac wykonywanych przez osoby sprzątające;
 - 8) utrzymywanie kontaktów z osobą wskazaną w **§ 11 ust. 2 pkt. 1** oraz stosowanie jej uzasadnionych zaleceń i instrukcji;
 - 9) zlecanie osobom wyznaczonym przez Wykonawcę do wykonywania usług sprzątania, usuwania nieprawidłowości, uchybień oraz prac zaniechanych, zgłoszonych przez pracownika Zamawiającego wskazanego w Umowie.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących u Zamawiającego przepisów wewnętrznych i do zapoznania osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu Umowy z tymi przepisami.
10. Wszystkie osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub uczestniczące w wykonywaniu Umowy ze strony Wykonawcy muszą: posiadać umiejętności i doświadczenie odpowiednie do zakresu czynności powierzonych tym osobom; posiadać wszelkie zezwolenia/uprawnienia wymagane przez przepisy prawa ze względu na charakter

świadczeń Wykonawcy, które są potrzebne do wykonywania powierzonych im czynności w związku z wykonywaniem Umowy.

11. Wykonawca zobowiązuje się, że on jak i jego pracownicy i inne osoby wykonujące ze strony Wykonawcy Umowę, zachowają w tajemnicy wszelkie informacje dotyczące Zamawiającego lub Umowy, uzyskane w związku z realizacją Umowy – zarówno w czasie jej obowiązywania oraz później, wyjąwszy przypadki przewidziane prawem.
12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy przez osoby wyznaczone do wykonywania usług sprzątania.
13. Wykonawca, we własnym zakresie i na własny koszt, przeszkoli osoby wyznaczone do wykonywania usług sprzątania, w zakresie przepisów BHP i ochrony przeciwpożarowej, jak również wyposaży ich w niezbędne środki czystości, preparaty, narzędzia, urządzenia techniczne oraz inne, niezbędne przedmioty do należytego wykonywania usług sprzątania.
14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Zamawiającego i osób trzecich, za wszelkie szkody powstałe w trakcie wykonywania usług sprzątania.
15. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania, związane z wykonywaniem usług sprzątania, w tym działania i zaniechania ewentualnego(ych) podwykonawcy(ów).
16. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania osób, przy pomocy których będzie wykonywał usługi sprzątania, jak również osób, którym usługi sprzątania powierzy, w takim samym zakresie, jak za właśnie działania lub zaniechania.
17. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za ewentualne szkody powstałe na skutek działania osób, przy pomocy których będzie wykonywał usługi sprzątania, w szczególności za uszkodzenia osprzętu elektrycznego (gniazda elektryczne, przełączniki itp.), pojemników (np. na mydło), uchwytów na papier i tym podobnych oraz zobowiązany jest do ich naprawy lub wymiany na fabrycznie nowe, w tym samym modelu, przy zachowaniu tej samej kolorystyki. W przypadku braku możliwości zamontowania sprzętu identycznego, montaż zamiennika należy uzgodnić z Zamawiającym.
18. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o uszkodzeniach sprzętu, urządzeń, pomieszczeń, budynku, o zagrożeniach między innymi pożarowych, zalaniu, pojawieniu się gryzoni i insektów ujawnionych w czasie wykonywania usług sprzątania.
19. Wykonawca będzie niezwłocznie (tj. nie później niż w dniu ich wystąpienia) informować Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach związanych z realizacją Umowy, które mogą mieć wpływ na jej wykonywanie.
20. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych mu nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu Umowy lub zmiany świadczenia usług w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniając w szczególności rodzaj stwierdzonych nieprawidłowości, okres, w którym mogą zostać usunięte oraz uzasadnione potrzeby Zamawiającego.

21. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu wypadków przy pracy osób zatrudnionych przez Wykonawcę, względnie współpracujących z nimi w związku z wykonaniem Umowy.
22. Raporty, o których mowa w **ust. 8 pkt 5**, należy przekazywać niezwłocznie po zakończeniu prac.
23. Zalecenia oraz instrukcje, o których mowa w **ust. 8 pkt 9**, wydawane będą w formie ustnej, a w przypadku powzięcia wątpliwości przez Wykonawcę, wiadomością e-mail, na adres wskazany w **§ 11 ust. 2 pkt 1**.
24. Wykonywanie kompleksowej usługi sprzątania odbywać się będzie przy użyciu środków czystości, środków do dezynfekcji oraz niezbędnego sprzętu oraz materiałów tekstylnych (w przypadku wymiany pościeli, ręczników itp., w pokojach hotelowych) należących do Zamawiającego. W związku z powyższym Zamawiający wyznaczy osobę odpowiedzialną za wydawane niezbędnych środków, urządzeń i materiałów.

§ 5

Prawa i obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do terminowej zapłaty wynagrodzenia określonego w **§ 7** Umowy na zasadach przewidzianych Umową i po spełnieniu warunków w niej określonych. Wynagrodzenie przysługuje za świadczenia faktycznie spełnione.
2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy istniejących miejsc poboru wody i energii elektrycznej, w zakresie niezbędnym do wykonywania usług sprzątania oraz do poniesienia kosztów ich zużycia.
3. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) udostępnienia pomieszczenia i wewnętrznych powierzchni użytkowych objętych Umową;
 - 2) zapewnienia odpowiednich warunków wykonywania pracy, w tym w zakresie wymagań BHP oraz PPOŻ, a także udostępnienia w niezbędnym zakresie pomieszczeń socjalnych oraz urządzeń sanitarno-higienicznych;
 - 3) wyznaczenia i udostępnienia miejsca, w których będzie można przechowywać środki czystości, preparaty, narzędzia, urządzenia techniczne oraz inne niezbędne przedmioty do wykonywania usług sprzątania, osobom wykonującym usługi sprzątania.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania zmiany osób nienależycie wykonujących usługi sprzątania.
5. Zgłoszenie żądania zmiany osób, o których mowa w **ust. 4**, Zamawiający zgłosi w formie elektronicznej na adres e-mail, wskazany w **§ 11 ust. 2 pkt 2**.
6. Wykonawca dokona zmiany osób, o których mowa w **ust. 4**, w terminie 2 dni kalendarzowych od otrzymania żądania Zamawiającego oraz niezwłocznie przekaze Zamawiającemu uaktualniony wykaz.
7. Zmiany osób wykonujących usługi sprzątania muszą odbywać się z zachowaniem wymogów określonych w **§ 4 ust. 3**.

§ 6

Odpowiedzialność

1. Wykonawca w związku z wykonywaniem Umowy ponosi względem Zamawiającego oraz osób trzecich odpowiedzialność za szkody w pełnej wysokości, w szczególności za szkody majątkowe lub za szkody osobiste, w tym utratę życia lub uszczerbek spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy, działaniem lub zaniechaniem własnym jak również pracowników i innych osób, które wykonywały Umowę ze strony Wykonawcy.
2. W przypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Zamawiającemu w związku z wykonywaniem Umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) udzielenia Zamawiającemu lub wskazanej przez niego osobie trzeciej wszelkich informacji i wyjaśnień w tym udostępnieniu wszelkich niezbędnych dokumentów;
 - 2) pokrycia wszelkich kosztów związanych z postępowaniem sądowym, w tym kosztów sądowych i kosztów zastępstwa procesowego, a także wszelkich innych kosztów niezbędnej pomocy prawnej;
 - 3) zapłacenia wszelkich ewentualnych opłat, wynagrodzeń i odszkodowań do których będzie zobowiązany Zamawiający;
 - 4) przystąpienia do postępowania sądowego w charakterze interwenienta lub wstąpienia do postępowania w miejsce Zamawiającego na wezwanie Zamawiającego lub osoby trzeciej.

§ 7

Wynagrodzenie

1. Z tytułu realizacji Umowy całkowite wynagrodzenie Wykonawcy nie może przekroczyć maksymalnej kwoty w wysokości **zł netto** (słownie: złotych i 00/100), powiększonej o należny podatek VAT, tj. łącznie kwoty **zł brutto** (słownie: złotych i 00/100).

Strony ustalają, że Zamawiający nie ma obowiązku wyczerpania kwoty, o której mowa w zdaniu pierwszym, a w przypadku jej niewyczerpania Wykonawcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia w związku z tym względem Zamawiającego, w szczególności odszkodowawcze lub o wykonanie Umowy w większej części (z zastrzeżeniem minimalnego gwarantowanego zakresu zamówienia).

2. Rozliczanie zrealizowanego przedmiotu Umowy będzie następować w cyklach miesięcznych (na koniec danego miesiąca kalendarzowego) za rzeczywiście wykonaną usługę w danym miesiącu. Wynagrodzenie zostanie obliczone jako iloczyn posprzątaných pokoi hotelowych, apartamentów, domków letniskowych i części wspólnych oraz stawek jednostkowych, zgodnie z Ofertą Wykonawcy, stanowiącą **załącznik nr 2** do Umowy. Wykonawca do rozliczenia w danym okresie rozliczeniowym przedstawi zestawienie, w którym wskaże faktyczną liczbę posprzątaných pomieszczeń i powierzchni, w ramach wykonanych usług (na podstawie potwierdzenia wykonania usługi przez Zamawiającego, o którym mowa w **ust. 4**) z uwzględnieniem ustalonej ceny jednostkowej dla danej usługi.

3. Wynagrodzenie wskazane w Ofercie Wykonawcy, stanowiącej **załącznik nr 2** do Umowy, jest stałe i uwzględnia koszty wszelkich czynności niezbędnych do należytego wykonania Umowy.
4. Zamawiający potwierdzi zrealizowanie świadczeń ze strony Wykonawcy na podstawie podpisanego Protokołu Wykonania, którego wzór stanowi **załącznik nr 3** do Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przekazywania rozliczenia za każdy miesiąc świadczonych usług do dziesiątego dnia następnego miesiąca za miesiąc poprzedni, w formie faktury wraz z raportem lub protokołem, zawierającymi potwierdzenie wykonania usług.
6. Faktury będą wystawiane na **Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych ul. Stawki 2b, 00-193 Warszawa** i doręczone na adres: Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych, ul. Stawki 2B, 00-193 Warszawa lub w formie elektronicznej na adres poczty elektronicznej ustalonej dla odbioru faktur elektronicznych: efakturacent@rars.gov.pl lub za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania („PEF”), zgodnie z art. 4 ust. 1 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 2020 r. poz. 1666 z późn. zm. – dalej „ustawa o fakturowaniu”) z zastrzeżeniem zdania następnego. W przypadku zaistnienia przesłanek skutkujących po stronie Wykonawcy powstaniem obowiązku wystawiania faktur VAT w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), stosownie do regulacji ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm. – dalej: „ustawa o VAT”), Wykonawca zobowiązany będzie przysyłać Agencji fakturę VAT w formie ustrukturyzowanej: za pośrednictwem KSeF, zgodnie z przepisami tej ustawy lub za pośrednictwem PEF, zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o fakturowaniu z uwzględnieniem art. 106gb ust. 7 ustawy o VAT, a datą otrzymania faktury przez RARS będzie wówczas data przydzielenia jej numeru identyfikującego w systemie KSeF. Błędne wystawienie faktury nie skutkuje wobec Zamawiającego rozpoczęciem biegu terminu zapłaty.
7. Zamawiający uregułuje wynagrodzenie każdorazowo przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze:, w terminie **14 dni** od daty doręczenia Zamawiającemu faktury, zgodnie z obowiązującymi przepisami i Umową, w szczególności postanowieniami **ust. 6**.
8. Wykonawca zastrzega sobie prawo dokonywania zmiany numeru rachunku bankowego, o którym mowa w **ust. 7**, w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy, poprzez złożenie do Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych pisma, podpisanego przez osoby umocowane do reprezentowania Wykonawcy, na który Zamawiający będzie dokonywał płatności z tytułu Umowy.
9. Zmiana numeru rachunku bankowego, dokonana zgodnie z postanowieniami **ust. 8**, wymaga zmiany warunków Umowy w formie pisemnego aneksu.
10. Płatności z tytułu Umowy będą dokonywane w formie podzielonej płatności, o której mowa w art. 108a ustawy o VAT.
11. Wykonawca zapewnia, iż wskazany przez niego w **ust. 7** rachunek bankowy, jest właściwym do dokonania płatności za spełnienie świadczeń objętych Umową i znajduje się w elektronicznym wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT administrowanym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (dalej: „Biała Lista”).

12. W wypadku, gdy rachunek bankowy, o którym mowa **ust. 7**, w jest zmieniony lub wykreślony z Białej Listy, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie (nie później niż 1 dzień po dokonaniu zmiany lub wykreśleniu) powiadomić o tym fakcie Zamawiającego, podając aktualny rachunek bankowy znajdujący się na Białej Liście.
13. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, iż wskazany w **ust. 7** rachunek bankowy nie widnieje na Białej Liście oraz Wykonawca nie przekazał informacji wskazanej w **ust. 12**, Zamawiający zastrzega sobie prawo do złożenia zawiadomienia, o którym mowa w art. 117ba §3 Ordynacji podatkowej do naczelnika urzędu skarbowego właściwego dla Zamawiającego w terminie siedmiu dni od dnia zlecenia przelewu lub prawo wstrzymania płatności do czasu otrzymania powiadomienia Wykonawcy zawierającego rachunek bankowy wskazany na Białej Liście.
14. Za dzień zapłaty Strony zgodnie uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
15. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenosić na osoby trzecie obowiązków i praw wynikających z Umowy, w tym także dokonywać przelewu wierzytelności. Zgoda Zamawiającego na dokonywanie tych czynności pod rygorem nieważności musi być wyrażona w formie pisemnej. Wystawione przez Wykonawcę dokumenty stwierdzające kwotę wierzytelności, w tym w szczególności faktura, powinny zawierać adnotację o zastrzeżeniu umownym, że przelew wierzytelności nie może nastąpić bez zgody Zamawiającego.
16. Wykonawca, zgodnie z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U z 2023 r., poz. 1790 ze zm.) oświadcza, iż posiada/uzyskał/utracił (do wyboru) status dużego przedsiębiorcy*.*(* usunąć w przypadku nieposiadania takiego statusu przez Wykonawcę lub gdy nie jest to pierwsza transakcja handlowa pomiędzy Stronami)*

§ 8

Kary umowne

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % maksymalnej kwoty brutto, o której mowa w **§ 7 ust. 1** Umowy;
 - 2) za zwłokę w dostarczeniu Zamawiającemu harmonogramu realizacji usług, o którym mowa w **§ 3 ust. 1** - w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki;
 - 3) za zwłokę w przedstawieniu Zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogramu realizacji usługi sprzątania w następnym miesiącu kalendarzowym, o którym mowa w **§ 3 ust. 2** - w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki;
 - 4) za brak przekazania Zamawiającemu przed rozpoczęciem realizacji usługi sprzątania w formie pisemnej wykaz osób przewidzianych do realizacji usługi sprzątania, o czym mowa w **§ 4 ust. 3** - w wysokości 1 000,00 zł;
 - 5) za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu uaktualnionego wykazu, o którym mowa w **§ 5 ust. 6** - w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - 6) za każdorazowe nienależyte wykonanie lub niewykonanie usługi polegające na:

- wykonywaniu prac porządkowych niezgodnie z harmonogramem, o którym mowa w **§ 3 ust. 1** – 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień nienależytego wykonywania lub niewykonania;
 - wadliwym wykonaniu prac porządkowych, wykonywaniu prac porządkowych bez odpowiedniego wyposażenia technicznego, tj. bez odkurzaczy, czy środków czystości, np. mycie powierzchni wyłącznie wodą, bez środków do tego przeznaczonych itp. – 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień nienależytego wykonywania lub niewykonania;
- 7) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w **§ 10 ust. 1** czynności - w wysokości iloczynu kwoty minimalnego wynagrodzenia ustalonego dla pracowników zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, liczby miesięcy w okresie realizacji zamówienia, w czasie których ww. warunek nie był realizowany oraz liczby pracowników dla których ten warunek nie był realizowany;
 - 8) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego odpowiednim podwykonawcom w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w **§ 7 ust. 1**, za każdy dzień zwłoki;
 - 9) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub dostawy lub usługi – lub jej zmiany – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w **§ 7 ust. 1**, za każdy dzień zwłoki;
 - 10) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w **§ 7 ust. 1**.
2. Maksymalna wysokość kar umownych, zastrzeżonych w **ust.1** nie może przekroczyć 20% kwoty brutto, o której mowa w **§ 7 ust. 1** Umowy.
 3. Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie Umowy.
 4. Jeżeli wysokość kar umownych, zastrzeżonych w **ust. 1**, nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
 5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za szkody wyrządzone wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do umownego odstąpienia od Umowy w całości lub w części obejmującej zakres przedmiotu Umowy niewykonany do dnia odstąpienia od Umowy, w następujących przypadkach:
 - 1) jeżeli Wykonawca nienależycie wykonuje Umowę pomimo dwukrotnego upomnienia ze strony Zamawiającego;
 - 2) nastąpi otwarcie likwidacji Wykonawcy, zostanie ogłoszona likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy, za wyjątkiem likwidacji w celu przekształceń, wystąpią

okoliczności uzasadniające złożenie wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego lub postępowania upadłościowego wobec Wykonawcy, jeżeli ww. okoliczności wskazują w ocenie Zamawiającego na ryzyko opóźnień w wykonaniu Umowy, względnie ryzyko niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę;

- 3) wystąpił po stronie Wykonawcy brak zdolności do czynności prawnych lub brak w składzie organów lub brak zdolności kontynuowania realizacji zamówienia, w tym z uwagi na zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy, co w ocenie Zamawiającego stwarza ryzyko opóźnień w wykonaniu Umowy, względnie ryzyko niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę;
 - 4) suma kar umownych naliczonych Wykonawcy przekroczy 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w **§ 7 ust. 1**;
 - 5) zwłoka Wykonawcy z wykonywaniem całości lub części usług sprzątania przekraczająca trzy dni robocze.
2. Umowne prawo odstąpienia przysługuje Zamawiającemu w okresie 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
 3. Umowne prawo odstąpienia odbywa się poprzez złożenie pisemnego oświadczenia w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o podstawie do odstąpienia od Umowy.
 4. Wyżej wskazane umowne prawo odstąpienia od Umowy nie ogranicza ani nie wyłącza uprawnień Zamawiającego przysługujących mu na mocy ustawy Pzp.
 5. Odstąpienie od Umowy nie wyłącza możliwości naliczania kar umownych przez Zamawiającego.
 6. Oświadczenia o odstąpieniu Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Wymagania związane z zatrudnieniem

1. Na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę i podwykonawców osób wykonujących czynności polegające na kompleksowym sprzątaniu obiektów i pomieszczeń zlokalizowanych na terenie Ośrodka „Wrzosowa Góra” w Rucianym-Nidzie, takich jak budynek hotelowy, domki letniskowe i części wspólne. Przez kompleksowe sprzątanie należy rozumieć działania mające na celu utrzymanie ciągłej czystości i porządku we wszystkich obiektach i pomieszczeniach zlokalizowanych w obiekcie należącym do Zamawiającego, w którym zlecona została usługa sprzątania.
2. Wymóg wskazany w **ust. 1** powyżej nie dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w zakresie, w jakim będą wykonywać osobiście usługi na rzecz Zamawiającego.
3. Przed rozpoczęciem wykonywania prac Wykonawca przedłoży Zamawiającemu odpowiednio oświadczenie Wykonawcy bądź podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie

umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w **ust. 1**, wraz z załącznikami, o których mowa w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

4. W trakcie realizacji zamówienia w zakresie wykonywania prac Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w **ust. 1** czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów 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 świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia w zakresie wykonywania prac na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w **ust. 1** czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
 - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
 - 4) innych dokumentów:
 - 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;
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w **ust. 1** czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kar umownych w wysokości określonej w **§ 8 ust. 1 pkt 7**. 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 wskazane w **ust. 1** czynności.

§ 11

Osoby odpowiedzialne za wykonanie umowy

1. Strony wskazują następujące adresy korespondencyjne:

- 1) w przypadku korespondencji pochodzącej od Wykonawcy adresem właściwym dla doręczeń Zamawiającemu jest adres: **Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych, ul. Stawki 2b, 00 – 193 Warszawa**; e-mail:
 - 2) w przypadku korespondencji pochodzącej od Zamawiającego adresem właściwym dla doręczeń Wykonawcy jest adres:; e-mail:
7. Koordynatorami Umowy:
- 1) Ze strony Zamawiającego są: adres email:tel.
 - 2) Ze strony Wykonawcy są: adres email: tel.....

§ 12

Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć podwykonawcy wykonanie części Umowy.
2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób mniej dla niego korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy ukształtowane Umową.
3. Zlecenie wykonania części przedmiotu Umowy podwykonawcom nie zmienia odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie Umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawcy w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniechania własne.
4. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w wykonanie Umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego nie później niż w terminie 3 dni o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w ust. powyżej, w trakcie realizacji zamówienia, a także do przekazania wymaganych informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części przedmiotu Umowy, przed jej powierzeniem.
6. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego udzielić informacji dotyczących sposobu realizacji Umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
7. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
8. Postanowienia dotyczące podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.

§ 13

Przetwarzanie danych osobowych

1. Na potrzeby realizacji niniejszej Umowy Strony jako niezależni administratorzy danych przekazywać będą sobie nawzajem dane osobowe osób reprezentujących Strony, jak również swoich przedstawicieli oraz innych osób w zależności od potrzeb wynikających z postanowień niniejszej Umowy. W szczególności Strony nie są uprawnione do udostępniania danych osobowych innym podmiotom niż uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
2. Strony zobowiązują się do ochrony danych osobowych udostępnionych wzajemnie w związku z wykonywaniem Umowy, w tym do wdrożenia oraz stosowania środków technicznych i organizacyjnych zapewniających odpowiedni stopień bezpieczeństwa danych osobowych przetwarzanych w systemach informatycznych zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – Dz. Urz. UE L 119 z 04 maja 2016, str.1, zwane dalej „RODO”).
3. Strony zobowiązują się do stosowania wytycznych lub interpretacji, wydanych przez polski organ nadzoru lub unijny organ odpowiedzialny za stosowanie RODO.
4. Strony zobowiązują się do zapoznania z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych wszystkich pracowników oraz innych osób, uczestniczących w realizacji Umowy, którzy będą mieli dostęp do danych osobowych przedstawicieli Stron Umowy oraz do nadania im stosownych upoważnień do przetwarzania danych osobowych.
5. Strony zobowiązują się do poinformowania osób, o których mowa w **ust. 1**, o konieczności przekazania ich danych na potrzeby realizacji niniejszej Umowy, w tym o celu i zakresie przekazywanych danych zgodnie z przepisami RODO. Strona przekazująca dane ma również obowiązek przekazać osobom informację na temat przetwarzania ich danych przez Stronę otrzymującą dane, w sytuacji otrzymania od niej takich informacji.
6. Strony Umowy w związku z udostępnieniem danych osobowych zobowiązane są do spełnienia obowiązku informacyjnego wobec osób, których dane pozyskują.
7. Szczegółowe zasady przetwarzania danych osobowych przez RARS dostępne są na stronie internetowej: <https://www.gov.pl/web/rars/ochrona-danych-osobowych>.

§ 14

Zmiany Umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień Umowy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem warunków ich wprowadzenia:
 - 1) zmianie sposobu spełnienia świadczenia lub organizacji realizacji przedmiotu Umowy – w razie wystąpienia:
 - a) siły wyższej niedającej się przewidzieć, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentami zamówienia lub umową.

W przypadku wystąpienia siły wyższej Strona dotknięta jej działaniem zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę o jej wystąpieniu. W zawiadomieniu należy podać również, o ile jest to wiadome, przewidywany termin jej trwania oraz propozycję modyfikacji postanowień umowy. Umowa może ulec zmianie w zakresie sposobu spełnienia świadczenia, przy czym obowiązkiem Strony jest wskazanie innego sposobu realizacji przedmiotu umowy, który umożliwi realizację umowy pomimo wystąpienia siły wyższej;

- b) okoliczności, których Wykonawca nie mógł uwzględnić na etapie składania oferty, a które ze względu na ich niestandardowy charakter, intensywność i długotrwałość uniemożliwiają lub znacznie utrudniają prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy. Wykonawca będzie zobowiązany do udokumentowania tychże okoliczności w formie pisemnej wraz z przedstawieniem analizy ich wpływu na wykonanie przedmiotu umowy;
- c) zmian przepisów prawa lub pojawienia się nowych interpretacji, wytycznych dotyczących przepisów związanych z realizacją Umowy, w tym dotyczących ochrony danych osobowych;
- d) prowadzenia prac remontowych lub inwestycyjnych przez Zamawiającego;
- e) wyłączenia pomieszczeń, budynków lub nieruchomości z eksploatacji;
- f) sprzedaży, najmu lub dzierżawy pomieszczeń, budynków lub nieruchomości

- zmiany umowy są dopuszczalne w zakresie pozwalającym zrealizować cel Umowy w sposób należyty i zgodny z prawem.

2) zmianie terminu realizacji przedmiotu Umowy – w razie wystąpienia:

- a) okoliczności, których Wykonawca nie mógł uwzględnić na etapie składania oferty, a które ze względu na ich niestandardowy charakter, intensywność i długotrwałość uniemożliwiają lub znacznie utrudniają prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy. Wykonawca będzie zobowiązany do udokumentowania tychże okoliczności w formie pisemnej wraz z przedstawieniem analizy ich wpływu na termin wykonania przedmiotu umowy;
- b) okoliczności leżących po stronie Zamawiającego lub okoliczności, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, w tym między innymi zmian będących następstwem działania organów administracji publicznej, zaniechania dokonania stosownych czynności przez organy administracji publicznej (np. wydanie odpowiednich decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.), zmian wynikających z konieczności uwzględnienia oczekiwań podmiotów trzecich lub konieczności współdziałania z podmiotami trzecimi, lub z powodu innych przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy skutkujących niemożliwością realizacji Umowy zgodnie z jej postanowieniami i dokumentami zamówienia;
- c) prowadzenia prac remontowych lub inwestycyjnych przez Zamawiającego;
- d) wyłączenia pomieszczeń, budynków lub nieruchomości z eksploatacji;

- e) innej zmiany stosunków mającej wpływ na termin wykonania przedmiotu Umowy;

- zmiany umowy są dopuszczalne w zakresie pozwalającym zrealizować cel Umowy w sposób należyty. Czas o jaki może zostać wydłużony termin realizacji przedmiotu Umowy powinien odpowiadać czasowi trwania okoliczności lub skutków uniemożliwiających lub znacznie utrudniających realizację Umowy.

3) zmianie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy – w przypadkach:

- a) konieczności wprowadzenia zmian skutkujących zmianą rozwiązań z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
- b) zmiany uzasadnionej okolicznościami, o których mowa w art. 357¹ Kodeksu cywilnego;
- c) konieczności wprowadzenia zmian sposobu spełnienia świadczenia, organizacji realizacji przedmiotu umowy lub zakresu usługi;

- z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie ustalone w porozumieniu z Wykonawcą w taki sposób, aby zaspokoić dodatkowe, niedające się wcześniej przewidzieć, nakłady poniesione przez Wykonawcę, lecz nie może prowadzić do uzyskania przez Wykonawcę zysku większego niż przeciętny w danym regionie za świadczenie podobnego rodzaju. Wartość wynagrodzenia Wykonawcy nie może zostać podwyższona o więcej niż 20% pierwotnej wartości Umowy.

4) zmianie zakresu usług – w przypadkach:

- a) konieczności realizowania usług przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych w sytuacji, gdyby zastosowanie dotychczas przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy;
- b) konieczności realizowania usług przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
- c) zmiany decyzji administracyjnych lub obowiązującego prawa, na podstawie których wykonywane są usługi objęte Umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu usług przewidzianego w dokumentach zamówienia;
- d) prowadzenia prac remontowych lub inwestycyjnych przez Zamawiającego;
- e) wyłączenia pomieszczeń, budynków lub nieruchomości z eksploatacji;
- f) oddania nowych pomieszczeń, budynków lub nieruchomości do eksploatacji;
- g) innej zmiany stosunków mającej wpływ na termin wykonania przedmiotu Umowy;

– w zakresie pozwalającym zrealizować cel Umowy w sposób należyty.

2. Strony powołując się na wystąpienie wyżej wskazanych okoliczności zobowiązane są udokumentować ich zajście przedstawiając w tym celu stosowną dokumentację.

3. Postanowienia wskazane w **ust. 1** stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgody. Nie stanowią jednak zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w **§ 4** niniejszej Umowy we wskazanych poniżej przypadkach:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług;
 - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
 - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2024 poz. 427);- jeśli zmiany określone w pkt 1-4 niniejszego ustępu będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę w myśl art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Pzp.
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w **ust. 4 pkt 1** niniejszego paragrafu, Wykonawca jest uprawniony do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług⁵. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
6. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w **ust. 4 pkt 2** niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, że nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
7. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w **ust. 4 pkt 3** niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz

dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w **ust. 4 pkt 3** niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w **ust. 1 pkt 3** niniejszego paragrafu.

8. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w **ust. 4 pkt 4** niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w **ust. 4 pkt 4** niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w **ust. 4 pkt 4** niniejszego paragrafu.
9. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w **ust. 4 pkt 4** niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w **ust. 4 pkt 4** niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w **ust. 4 pkt 4** niniejszego paragrafu.
10. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w **ust. 4 pkt 1-4** niniejszego paragrafu obejmować będzie wyłącznie płatności za dostawy, których w dniu zmiany Umowy jeszcze nie wykonano.
11. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, w myśl art. 439 ustawy Pzp, o więcej niż 10%, z tym zastrzeżeniem, że:
 - 1) przez zmianę ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia rozumie się wzrost, jak i obniżenie cen lub kosztów, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy określonego w Ofercie Wykonawcy (**Załącznik nr 2 do Umowy**);
 - 2) strona wnioskująca zobowiązana jest wykazać we wniosku w jaki sposób zmiana cen materiałów lub kosztów miała wpływ na koszt realizacji przedmiotu umowy;
 - 3) wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy o zmianę wysokości wynagrodzenia, a dokumenty dołączone do tego wniosku mają potwierdzać m.in. rzeczywiste zastosowanie poszczególnych materiałów lub kosztów przy realizacji niniejszego zamówienia w okresie jego trwania

wraz z kalkulacją przedstawiającą stopień wpływu tych zmian na koszt wykonania zamówienia, do złożonego wniosku druga Strona ustosunkowuje się pisemnie w ciągu 14 od daty doręczenia wniosku;

- 4) strona może wystąpić z pierwszym wnioskiem o zmianę wysokości wynagrodzenia nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, czyli nie wcześniej niż w siódmym miesiącu obowiązywania niniejszej Umowy, przy czym strona może wystąpić z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia nie częściej niż raz na 12 miesięcy;
- 5) zmieniona wartość wynagrodzenia obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu, w którym Strona wystąpiła z takim wnioskiem, o ile druga Strona uzna, że rzeczywiście doszło do zmiany cen materiałów lub kosztów mających wpływ na wysokość wynagrodzenia;
- 6) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów, tj. wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogółem za dany kwartał roku kalendarzowego, ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym Wykonawca złożył ofertę; poziom zmiany będzie stanowił różnicę wskaźnika cen ogłoszonych w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z miesiąca poprzedzającego miesiąc, za który wnioskowana jest zmiana, a wskaźnikiem cen wynikających z komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za miesiąc, w którym została złożona oferta Wykonawcy;
- 7) w przypadku gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
- 8) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy nie może przekroczyć 10% wartości całkowitego pierwotnego wynagrodzenia brutto określonego w **§ 7 ust. 1** Umowy;
- 9) zmiana wynagrodzenia może nastąpić na podstawie aneksu zawartego przez Strony;
- 10) zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w niniejszym ustępie obejmować będzie wyłącznie płatności za usługi, których w dniu zmiany jeszcze nie wykonano.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. *Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia, przy czym za datę zawarcia Umowy przyjmuje się datę podpisania jej przez ostatnią ze Stron. W przypadku braku określenia przez Strony dat złożenia podpisów pod Umową, datą jej zawarcia będzie data wskazana w komparycji./ Umowę sporządzono w formie elektronicznej, zgodnie z art. 432 ustawy Pzp w zw. z art. 78(1) § 1 Kodeksu Cywilnego, a datą jej zawarcia jest data złożenia podpisu przez ostatnią ze Stron.
2. Zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w Umowie.
3. Strony zgodnie oświadczają, iż sprawdziły prawidłowość reprezentacji w momencie podpisywania Umowy.

4. Strony zobowiązują się do kierowania wszelkiej korespondencji na adresy wskazane w § 11 ust. 1 Umowy. W przypadku zmiany adresu przez Stronę bez odpowiedniego poinformowania o tym fakcie drugiej Strony, korespondencja wysłana na ostatni znany adres będzie uznana za skutecznie doręczoną. Zmiana danych adresowych lub kontaktowych nie stanowi zmiany Umowy i jest skuteczna na podstawie odpowiedniego zawiadomienia drugiej Strony w formie pisemnej lub dokumentowej.
5. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji Umowy będą rozpatrywane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy polskiego prawa powszechnie obowiązującego, w tym ustawy Pzp i ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.).
7. *Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
8. Załączniki stanowią integralną część Umowy:
 - Opis przedmiotu zamówienia – załącznik nr 1;
 - Oferta Wykonawcy – załącznik nr 2;
 - Wzór protokołu wykonania – załącznik nr 3;
 - Wykaz osób realizujących usługi sprzątania – załącznik nr 4
 - Pełnomocnictwo/a (jeśli dotyczy) – załącznik nr 5

** niepotrzebne usunąć*

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

PROTOKÓŁ ODBIORU WYKONANIA USŁUGI SPRZĄTANIA

za miesiąc 20.... r.

Dotyczy usługi kompleksowego sprzątania powierzchni

1. Wykaz wykonanych prac (wypełnia Wykonawca):

LP.	Zakres Prac	Realizacja (data wykonania)	Ilość pracowników wykonujących prac (+Imię i Nazwisko)	Liczba godzin	Uwagi

Wykonawca zobowiązany jest wskazać, które prace zostały wykonane w danym miesiącu.

2. Zamawiający w wykonanych pracach stwierdza zastrzeżenia/nie wnosi uwag*:

.....

.....

3. Termin usunięcia usterek/nieprawidłowości (jeśli dotyczy):

.....

.....

Przedstawiciel Wykonawcy:

Przedstawiciel Zamawiającego:

*niepotrzebne skreślić

Wykaz osób realizujących usługi sprzątnia

WYKONAWCA:

.....
.....
.....

ZAMAWIAJĄCY:

.....
.....
.....

Wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego pod nazwą: „Usługi sprzątnia i utrzymania czystości w Ośrodku „Wrzosowa Góra” w Rucianem-Nidzie”

Oświadczam, że wskazane w tabeli poniżej osoby zostaną skierowane do realizacji przedmiotowego zamówienia.

LP.	Imię i Nazwisko	Powierzona funkcja (zakres czynności)	Telefon kontaktowy

.....

Podpis Wykonawcy