

Umowa zlecenia nr /WMNW.III.271.108.....2025

Zawarta w dniu12.2025 r. pomiędzy:

Gminą Miasto Zakopane – Urzędem Miasta Zakopane z siedzibą w Zakopanem
ul. Kościuszki 13, reprezentowaną przez:

Zastępcę Burmistrza Miasta Zakopane
za kontrasygnatą Skarbnika Miasta

- Bartłomieja Bryjaka
- Łukasza Dłubacz

zwaną dalej „**ZLECENIODAWCĄ**”,

a:

.....

ul.

NIP:, REGON

reprezentowanym przez:

.....

zwanym/a dalej „**ZLECENIOBIORCĄ**”

Przedmiot umowy

§ 1

1. ZLECENIODAWCA zleca, a ZLECENIOBIORCA zobowiązuje się do wykonywania usług związanych z utrzymaniem właściwego stanu sanitarnego i porządkowego budynków i terenów przynależnych znajdujących się w zasobie Gminy Miasto Zakopane, którego wykaz stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

Obowiązki Zleceniobiorcy

§ 2

1. W szczególności do obowiązków ZLECENIOBIORCY należy podejmowanie czynności określonych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. ZLECENIOBIORCA zobowiązany jest do wykonywania czynności będących przedmiotem niniejszej umowy z należytą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru swoich usług oraz zgodnie z przepisami prawa, a także do chronienia interesów ZLECENIODAWCY w trakcie wykonywania powierzonych zadań i czynności.
3. ZLECENIOBIORCA zobowiązany jest w terminie do 30 dni od daty podpisania niniejszej umowy do przedłożenia harmonogramu sprzątania nieruchomości, o których mowa w § 1.
4. ZLECENIOBIORCA oświadcza, że na dzień podpisania umowy posiada niezbędne kwalifikacje oraz uprawnienia do realizacji niniejszej umowy.

§ 3

ZLECENIOBIORCA oświadcza, że posiada ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia i zobowiązuje się je posiadać przez cały okres trwania umowy. Jeżeli ZLECENIOBIORCA będzie wykonywał w/w czynności przy pomocy innych osób działających pod jego nadzorem, podlega on również ubezpieczeniu za szkody wyrządzone działaniem tych osób.

Podwykonawcy

§ 4

1. Strony dopuszczają możliwość zawarcia przez ZLECENIOBIORCĘ umowy dotyczącej przedmiotu niniejszej umowy z Podwykonawcami oraz przez Podwykonawcę z dalszymi Podwykonawcami, którzy w dalszej części umowy zwani są „Podwykonawcą”.
2. ZLECENIOBIORCA ponosi wobec ZLECENIODAWCY pełną odpowiedzialność za usługi wykonane przez podwykonawców, jak również za ewentualne szkody powstałe w wyniku działań Podwykonawców.
3. W stosunku do Podwykonawców stosuje się postanowienia zawarte w § 11 z zastrzeżeniem, że odpowiedzialność za ich naruszenie ponosi ZLECENIOBIORCA.

Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy

§ 5

1. Za czynności określone w niniejszej umowie, w tym określone w załączniku nr 1 do umowy, ZLECENIOBIORCA będzie otrzymywał miesięczne wynagrodzenie w wysokości **zł netto** plus obowiązujący podatek VAT, tj. kwotę **zł brutto**.
2. Cena brutto, o której mowa w § 5 ust. 1, została skalkulowana w oparciu o następujące ceny:
 - 1) za sprawowanie czynności będących przedmiotem umowy w budynkach wymienionych w załączniku nr 2, ZLECENIOBIORCA otrzyma miesięczne wynagrodzenie w wysokości **zł brutto**, za 1 m² powierzchni użytkowej budynku,
3. Wynagrodzenie będzie przekazywane na wskazany rachunek bankowy na podstawie wystawionej przez ZLECENIOBIORCĘ do 10-ego dnia każdego miesiąca faktury VAT, według stawek określonych w ust. 2 pkt 1 zgodnie z obowiązującymi na dzień wystawienia faktury przepisami. Płatność wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury ZLECENIODAWCY.
4. W oparciu o ofertę cenową ZLECENIOBIORCY szacunkowa wartość zamówienia za cały okres trwania umowy wyniesie **zł brutto**.
5. Stawkę podatku VAT ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na dzień wystawienia faktury.
6. Faktury winny być wystawione na Gminę Miasto Zakopane - Urząd Miasta Zakopane ul. Kościuszki 13, 34-500 Zakopane NIP 736-000-77-98.

§ 6

1. W trakcie realizacji umowy, dopuszcza się zmianę powierzchni użytkowej nieruchomości maksymalnie do 20% ogólnej powierzchni użytkowej określonej w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
2. W przypadku zmniejszenia (lub zwiększenia) powierzchni użytkowej nieruchomości określonej w załączniku nr 2 do niniejszej umowy np., w wyniku wyłączenia budynków (lub lokali) z użytkowania, zmian własnościowych budynków (lokali) mających wpływ na wykonanie umowy, przeprowadzania inwentaryzacji nieruchomości, a także powiększenia zasobu o nowe nieruchomości ZLECENIODAWCA uprawniony jest do żądania

wprowadzenia zmian w załączniku nr 2. Zmiana dokonywana jest formie pisemnego aneksu do umowy.

3. W sytuacji określonej w ust. 2 zmniejszeniu (lub zwiększeniu) ulega wynagrodzenie określone w § 5. Podstawą zmiany wynagrodzenia jest ilość i cena (wynagrodzenie) za 1m² określona w ofercie. Zmiany wynagrodzenia dokonuje się w aneksie do umowy, o którym mowa w ust. 2. W przypadku zmniejszenia wynagrodzenia, ZLECENIOBIORCY nie przysługuje roszczenie z tego tytułu wobec ZLECENIODAWCY.

§ 7

1. ZLECENIOBIORCA jako podmiot zawodowo trudniący się wykonywaniem zleconych mu czynności ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
2. ZLECENIOBIORCA zobowiązuje się do nieczynienia w powierzonym mieniu zmian, uzupełnień i przeróbek wykraczających poza zakres czynności określonych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy bez zgody ZLECENIODAWCY.
3. ZLECENIOBIORCA zobowiązuje się wykonać niniejszą umowę z użyciem materiałów i narzędzi zakupionych własnym staraniem, zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi i normami.

§ 8

ZLECENIODAWCA zastrzega sobie prawo bieżącego kontrolowania prawidłowości realizacji zadań wynikających z umowy. Uprawnienia kontrolne posiadają pracownicy Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego oraz inne osoby upoważnione przez ZLECENIODAWCĘ.

Termin wykonania umowy

§ 9

1. **Umowę zawiera się na czas oznaczony 12 miesięcy tj. od dnia 1 stycznia 2026 r. do dnia 31 grudnia 2026 r.**
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy ZLECENIODAWCA może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, ZLECENIOBIORCA może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. ZLECENIODAWCA ma prawo rozwiązać niniejszą umowę za skutkiem natychmiastowym, gdy:
 - 1) ZLECENIOBIORCA bez uzasadnienia nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub zaprzestał ich wykonywania na okres co najmniej 14 dni,
 - 2) ZLECENIOBIORCA rażąco narusza podstawowe obowiązki wynikające z niniejszej umowy lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia osób trzecich,
 - 3) ZLECENIOBIORCA zostanie postawiony w stan likwidacji albo zostanie zajęte jego mienie niezbędne do należytego wykonania umowy,

- 4) ZLECENIOBIORCA nie posiada aktualnego ubezpieczenia OC,
- 5) ZLECENIOBIORCA odmówi podpisania aneksu do umowy, o którym mowa w § 6 ust. 2 i 3.
5. ZLECENIOBIORCA może rozwiązać umowę bez okresu wypowiedzenia, jeżeli ZLECENIODAWCA rażąco narusza warunki umowy, czyniąc trudności w jej realizacji przez ZLECENIOBIORCĘ, a w szczególności zalega za 3 okresy płatności z tytułu wynagrodzenia ZLECENIOBIORCY z przyczyn nieleżących po stronie ZLECENIOBIORCY.

Kary umowne

§ 10

1. Strony ustalają następujące kary umowne:
 - 1) za każdorazowe stwierdzenie nienależytego wykonania obowiązków, o których mowa w załączniku nr 1 do niniejszej umowy – w wysokości 3 % miesięcznego wynagrodzenia brutto (§ 5 ust. 1),
 - 2) w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie ZLECENIOBIORCY, ZLECENIOBIORCA zobowiązany jest zapłacić ZLECENIODAWCY karę umowną w wysokości trzymiesięcznego wynagrodzenia brutto (§ 5 ust. 1).
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, naliczonych na podstawie postanowień niniejszej umowy nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 4 umowy.
3. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. W przypadku konieczności wykonania niezwłocznie czynności polegających na utrzymaniu stanu sanitarnego i porządkowego w budynku lub na terenie przynależnym, przy braku działania ze strony ZLECENIOBIORCY, ZLECENIODAWCA ma prawo do zlecenia wykonania zastępczego i obciążenia ZLECENIOBIORCY KOSZTAMI WYKONANIA ZASTĘPCZEGO. Nie wyłącza to możliwości naliczenia ZLECENIOBIORCY kary umownej określonej w ust. 1 lub ust. 2.
5. ZLECENIOBIORCA wyraża zgodę na potrącenie przez ZLECENIODAWCĘ, kar umownych z wynagrodzenia.

Zatrudnienie

§ 11

1. ZLECENIODAWCA wymaga przez cały okres trwania umowy zatrudnienia przez ZLECENIOBIORCĘ lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.) osoby wykonujące czynności związane ze sprzątaniem.
2. ZLECENIOBIORCA oświadcza, że osoby realizujące czynności wskazane w ust. 1 w ramach przedmiotu umowy są zatrudnione na umowę o pracę zgodnie z przepisami Kodeksu Pracy.
3. Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, w której ZLECENIOBIORCA, podwykonawca lub dalszy podwykonawca osobiście wykonuje powyższe czynności (np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wspólnicy spółki cywilnej).
4. W trakcie realizacji zamówienia ZLECENIODAWCA uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec ZLECENIOBIORCY odnośnie spełniania przez

ZLECENIOBIORCĘ lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

5. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie ZLECENIODAWCY w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, ZLECENIOBIORCA przedłoży ZLECENIODAWCY wskazane przez ZLECENIODAWCĘ, określone 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:

- a) oświadczenie ZLECENIOBIORCY lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie ZLECENIODAWCY. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez ZLECENIOBIORCĘ lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie ZLECENIOBIORCY lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana z zastrzeżeniem lit. e w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników) oraz 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 04.05.2016), dalej „RODO”.
- c) oświadczenie zatrudnionego pracownika;
- d) inne dokumenty, w tym między innymi:
 - zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez ZLECENIOBIORCĘ lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez ZLECENIOBIORCĘ lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
- e) dokumenty, o których mowa w lit. a-d powyżej powinny zawierać 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. Niezłożenie przez ZLECENIOBIORCĘ w wyznaczonym przez ZLECENIODAWCĘ terminie żądanych przez ZLECENIODAWCĘ dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez ZLECENIOBIORCĘ 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.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez ZLECENIOBIORCĘ lub podwykonawcę, ZLECENIODAWCA może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
8. W przypadku konieczności zmiany - w okresie trwania umowy - osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1 w ramach przedmiotu umowy ZLECENIOBIORCA zobowiązany jest do przekazania ZLECENIODAWCY kopii umów o pracę zawartych z tymi osobami. Obowiązek ten ZLECENIOBIORCA zrealizuje w terminie 5 dni od dokonania przedmiotowej zmiany
9. W przypadku, gdy ZLECENIOBIORCA nie dochowa któregokolwiek z terminów określonych w § 11 ust. 5, 6 i 8 niniejszej Umowy, ZLECENIODAWCA obciąży ZLECENIOBIORCĘ karami umownymi za każdy dzień zwłoki, w wysokości 0,01% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 4 Umowy.
10. W przypadku niespełnienia przez ZLECENIOBIORCĘ lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy wykonujących wskazanych powyżej w ust. 1 czynności, ZLECENIODAWCA przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez ZLECENIOBIORCĘ kary umownej w wysokości 500 zł za każdy dzień niespełnienia tego wymogu za każdy przypadek oddzielnie.
11. ZLECENIODAWCA może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie ZLECENIOBIORCY, gdy zwłoka ZLECENIOBIORCA w wykonaniu obowiązków, o których mowa w § 11 ust. 5, 6 i 8 Umowy przekroczy 5 dni. Prawo odstąpienia należy wykonać w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o podstawie odstąpienia.

Waloryzacja wynagrodzenia

§ 12

1. Stosownie do treści art. 439 ust. 1 Pzp zmiana wysokości wynagrodzenia określonego w § 5 Umowy może nastąpić w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów określonych w ust. 1, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 10 % i będzie określony przez różnicę zmiany cen materiałów lub kosztów robót budowlanych w postaci wskaźnika publikowanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego aktualnym na dzień podpisania umowy i wskaźnika aktualnego w dniu złożenia przez ZLECENIOBIORCĘ wniosku o rewaloryzację wynagrodzenia.
3. Pierwsza zmiana wynagrodzenia może nastąpić po upływie co najmniej 3 miesięcy od dnia zawarcia Umowy i począwszy od kolejnego miesiąca po opublikowaniu w dzienniku urzędowym przez prezesa głównego urzędu statystycznego obwieszczenia w sprawie cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
4. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić nie częściej niż 1 raz na 3 miesiące trwania Umowy, z uwzględnieniem ust. 3.
5. Zmiana wynagrodzenia nastąpi o wartość stanowiącą różnicę pomiędzy wskaźnikami, o których mowa w ust. 2.
6. Waloryzacja wynagrodzenia może nastąpić pod warunkiem, że zmiana cen związanych z realizacją zamówienia ma rzeczywisty wpływ na koszt wykonania niniejszej Umowy.

7. W sytuacji wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany wynagrodzenia, strony nawzajem są względem siebie uprawnione do złożenia pisemnego wniosku o zmianę Umowy w zakresie płatności dotyczących okresu, za który waloryzacja ma nastąpić. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie odpowiedniego wskaźnika GUS, będącego podstawą takiego żądania wraz z potwierdzeniem, że nastąpiła jego zmiana uzasadniająca żądanie. Ponadto wraz z wnioskiem należy podać dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia po zmianie Umowy, w szczególności należy wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą zmiany wynagrodzenia a wpływem zmiany kosztów realizacji umowy na kalkulację wynagrodzenia. Ponadto w przypadku żądania podwyższenia wynagrodzenia należy również przedstawić dowody ich poniesienia w zwiększonej wysokości.
8. ZLECENIODAWCA nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia w przypadku, gdy w wyniku wszystkich waloryzacji, wartość łącznego wynagrodzenia dla ZLECENIOBIORCY osiągnęła poziom 115 % względem pierwotnie przewidzianego wynagrodzenia umownego brutto.
9. Jeżeli wynagrodzenie ZLECENIOBIORCY zostanie zmienione zgodnie z art. 439 ust 1-3 Pzp oraz ust. 1 - 8 niniejszego paragrafu, ZLECENIOBIORCA zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę na roboty budowlane lub usługi na okres dłuższy niż 6 miesięcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne akty prawne obowiązujące w czasie trwania niniejszej umowy.

§ 14

Wszelkie zmiany do niniejszej umowy oraz wypowiedzenie mogą być wprowadzone jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

1. Spory mogące wyniknąć pomiędzy stronami umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla ZLECENIODAWCY.
2. Umowa podlega prawu polskiemu.

§ 16

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

Załącznikami do umowy są:

1. wykaz podstawowych czynności (Załącznik nr 1);
2. wykaz budynków (Załącznik nr 2);

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA