

Zawarta w dniu .....2012 r. w Zielonej Górze pomiędzy Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Zielonej Górze mającym siedzibę w Zielonej Górze przy Al. Zjednoczenia 110 zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

Wiktora Fanajło – z-cę dyrektora ds. Gospodarki Mieszkaniowej;

Marianne Maćkowiak – z-cę dyr. ds. Ekonomicznych, Główny Księgowy

a

.....prowadzącym działalność gospodarczą pn.  
..... Z  
siedzibą w ..... przy ul. ...., figurującym w ewidencji  
działalności gospodarczej prowadzonej przez ..... Miasta ..... pod nr  
....., zwanym w treści umowy „Wykonawcą”  
z drugiej strony, posiadającym nr NIP....., REGON.....

o następującej treści:

§ 1. 1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania świadczenie usługi polegającej na stałym utrzymaniu czystości na terenach zewnętrznych i wewnątrz budynków - na obszarze administrowanym przez Administrację Budynków Mieszkalnych nr 2 w Zielonej Górze - zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w siwz, zwanej dalej „przedmiotem umowy”.

2. Strony ustalają, że integralną częścią niniejszej umowy jest specyfikacja istotnych warunków zamówienia, wraz z załącznikami, oraz oferta Wykonawcy.

§ 2. 1. Termin rozpoczęcia usługi nastąpi od 01.01.2013r.

2. Termin zakończenia usługi 31.12.2013r.

§ 3. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić warunki bezpieczeństwa w trakcie realizacji czynności objętych zamówieniem.

§ 4.1. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego lub Wykonawcy z tytułu szkód powstałych w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca powinien zawrzeć odpowiednie umowy ubezpieczeniowe.

2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.

3. W przypadku niedokonania powyższego Wykonawca poniesie wszystkie koszty szkód powstałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, z jego winy.

§ 5. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy pomieszczeń z przeznaczeniem na zaplecze socjalne umożliwiającym przechowywanie sprzętu, odzieży ochronnej i środków czystości jak również poboru wody.

§6.1. Strony ustalają że obowiązującą formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz wybraną w przetargu ofertą Wykonawcy będzie ryczałtowo - ilościowe wynagrodzenie całkowite obowiązujące w okresie realizacji umowy w wysokości ..... zł (w tym VAT ..... zł)  
słownie ..... zł.

2. Na powyższe składa się miesięczne wynagrodzenie brutto za:

1) sprzątnięcie wewnętrzne ABM nr 2 - ..... zł ( w tym VAT ..... zł )

2) sprzątnięcie zewnętrzne ABM nr 2 - ..... zł ( w tym VAT ..... zł )

wynikające z formularzy cenowych przedstawionych przez Wykonawcę do przetargu, a stanowiących integralną część umowy. Wynagrodzenie to obejmuje wykonanie przedmiotu umowy w zakresie wszystkich usług zawartych w opisie przedmiotu zamówienia.

3. Przy czym wynagrodzenia jednostkowe netto zgodnie ze złożoną ofertą za usługi świadczone w ramach wykonywania przedmiotu zamówienia wynoszą odpowiednio:

- 1) wewnętrzne sprzątanie codzienne – ..... zł/m<sup>2</sup>;
- 2) zewnętrzne sprzątanie codzienne / odśnieżanie – ..... zł/m<sup>2</sup>

4. Ceny jednostkowe o których mowa w § 6 ust. 3 nie będą ulegały zmianie w trakcie realizacji niniejszej umowy, są niezmiennie i nie podlegają przeliczeniom.

5. Ostateczna wysokość wynagrodzenia za wykonanie prac związanych z utrzymaniem porządku na

terenach zewnętrznych rozliczona zostanie każdorazowo sporządzonym przez Wykonawcę kosztorysem z zakresu wykonanych prac z podaniem obszaru którego dotyczy, w oparciu o ceny jednostkowe przedstawione w formularzach cenowych.

6. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6.1. obejmuje realizację całego zakresu świadczenia usługi zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w siwz.

**§ 7.1.** Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, oraz określił warunki takiej zmiany.

2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 podlega unieważnieniu.

3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

4. W przypadku, o którym mowa w ust.3 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

**§ 8.1.** Każda zmiana umowy wymaga sporządzenia aneksu do umowy. Zmiany do umowy będą sporządzane w przypadku zaprzestania administrowania przez ABM nr 2 poszczególnymi budynkami i terenami zewnętrznymi – wynagrodzenie zostanie proporcjonalnie zmniejszone poprzez iloczyn cen jednostkowych podanych w § 6 ust. 3, oraz powierzchni przeznaczonej do sprzątania w ramach danego budynku.

2. W przypadku zajścia sytuacji o której mowa w ust. 1, o zaistniałym fakcie Wykonawca zostanie powiadomiony z wyprzedzeniem jednego miesiąca na koniec miesiąca kalendarzowego w drodze przedłożenia przez Zamawiającego aneksu do umowy.

**§ 9.1.** Płatność za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie na podstawie faktury częściowej złożonej po upływie miesiąca, w terminie do dnia 05-go każdego miesiąca za miesiąc ubiegły z wyszczególnieniem ABM którego ona dotyczy, oraz nr zadania - wystawionej na adres: **Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Zielonej Górze Al. Zjednoczenia 110**, 65-120 Zielona Góra, NIP 929-011-25-21.

2. Do faktury Wykonawca dołącza kosztorys z wykonanych prac (dotyczy terenów zewnętrznych i wewnętrznych), oraz załącznik w formie pisemnej i elektronicznej (arkusz kalkulacyjny Excel), który powinien zawierać: liczbę porządkową, adres budynku, kod budynku, (obszar którego dotyczy, nr zadania, ponadto gdy sprzątanie było związane z usuwaniem śniegu, lodu, śliskości należy to zaznaczyć w załączniku) cenę brutto, koszt i uwagi. Przy czym rubryki koszt i uwagi wypełnia Zamawiający.

3. Faktury będą płatne w terminie 14 dni od daty ich otrzymania na konto Wykonawcy nr ..... W .....

**§ 10.1** Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli prac wykonywanych przez Wykonawcę.

2. Wykonawca zostanie powiadomiony o kontroli.

3. Kontroli dokonywać będą pracownicy Zamawiającego przy możliwym współudziale Wykonawcy, w szczególnych sytuacjach – głównie zimą lub w przypadku skarg – dopuszcza się możliwość dokonywania kontroli bez udziału i powiadamiania Wykonawcy o kontroli.

4. Ustalenie faktu niewywiązywania się z umowy potwierdzone będzie wpisem w rejestrze prowadzonym przez Zamawiającego, bądź poprzez sporządzenie protokołu pokontrolnego. Wykonawca może dokonywać swoich wpisów do rejestru, bądź protokołu.

§ 11.1. Zamawiający odstąpi od umowy jeżeli Wykonawca:

- 1) bez uzasadnionego powodu nie przystąpił w danym miesiącu do wykonywania czynności związanych z przedmiotem umowy;
  - 2) pomimo 2 krotnych pisemnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego wykonuje prace wadliwie niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w siwz, oraz warunkami niniejszej umowy, a także nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie;
  - 3) zostanie podjęta likwidacja Wykonawcy;
  - 4) odmówi podpisania aneksu, o którym mowa w § 8 ust. 2 umowy.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli Zamawiający wykazuje opóźnienia w płatnościach faktur dłuższe niż 14 dni.
3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez jedną ze Stron, Strona z której winy odstąpiono od umowy, zobowiązana jest zapłacić drugiej Stronie karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto (§ 6 ust 1 umowy)
4. Roszczenie o zapłatę kar umownych staje się wymagalne z dniem zaistnienia określonych w niniejszej umowie podstaw do ich naliczenia.
5. Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie za odstąpienie Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy.
6. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy Strony zachowują prawo egzekucji kar umownych.

§ 12.1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego tj. .... zł w jednej z następujących form:

- 1) pieniądzu,
  - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
  - 3) gwarancjach bankowych,
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 ust 3 pkt 4 lit. B ustawy z dnia 9 listopada 2000r o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (DZ. U. Nr 109, poz. 1158 z późn. zm.)
2. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń dotyczących gwarancji zgodnego z umową wykonania prac objętych postępowaniem.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiający zwraca w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.

§ 13.1. Strony ustalają że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.

2. Kary umowne będą naliczane w przypadkach i wysokościach:

- 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
- a) za zwłokę w wystawieniu faktury w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 2 pkt 1-2 w zależności od terenu którego dotyczy - za każdy dzień zwłoki.
  - b) za niewywiązanie się z obowiązku wykonania jakiegokolwiek czynności wymaganej przez Zamawiającego, a podanej w opisie przedmiotu zamówienia – 4% miesięcznej kwoty brutto, tj. § 6 ust. 2 pkt 1-2 – za każdy dzień niezrealizowania czynności;
- albo:
- c) za niewywiązanie się z obowiązku usuwania śniegu, lodu, błota z chodników, schodów, hydrantów przeciwpożarowych i zaworów wodociągowych umieszczonych w chodnikach, przetykania wietrzników studzienek telekomunikacyjnych codziennie do godz. 7:00 – 0,5% wynagrodzenia umownego, a określonego w § 6 ust. 2 pkt 1), lub 2) - za każdą rozpoczętą godzinę ponad ustalony termin (do godz. 07:00)
  - d) za niewywiązanie się z obowiązku usunięcia śliskości w ciągu jednej godziny od jej powstania, poprzez posypywanie piaskiem chodników, schodów, placów i wszelkich dojazdów do budynków, budynków gospodarczych i pojemników na śmieci – 0,5% wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 2 pkt 1), lub 2) - za każdą rozpoczętą godzinę ponad ustalony czas reakcji;
  - e) za niewywiązanie się z obowiązku wykonywania prac realizowanych raz na miesiąc, lub raz na kwartał, w terminie ustalonym w harmonogramie i przedstawionym zamawiającemu po podpisaniu umowy, bądź protokole przekazania frontu robót (dotyczy terenów zewnętrznych) – 4% wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 2 pkt 1 - 2 - za każdy rozpoczęty dzień ponad ustalony termin;
  - f) jeżeli Wykonawca przerwie wykonywanie przedmiotu umowy z przyczyn leżących po jego stronie zapłaci zamawiającemu - 20% wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1.

§ 14. Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z bieżących faktur, lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 15. Pełnomocnikiem Zamawiającego uprawnionym do nadzoru i podejmowania decyzji w sprawach przedmiotu umowy jest kierownik ABM 2.

§ 16. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 17. Spory jakie mogą wynikać przy realizacji niniejszej umowy będą rozpatrywane przez właściwy Sąd w Zielonej Górze.

§ 18. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej Strony.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**