

UMOWA NR ..../TK/ZP/10

Zawarta w dniu .....2010 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:

Wiktor Fanajło – z-ca dyrektora ds. Gospodarki Mieszkaniowej;

Maria Prządkiwicz – z-ca 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, wewnątrz budynków - na obszarze administrowanym przez Administrację Budynków Mieszkalnych nr 1, 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 01.07.2010.

2. Termin zakończenia usługi 31.06.2013

§ 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 nie dokonania powyższego Wykonawca poniesie wszystkie koszty szkód powstałych w trakcie realizacji czynności objętych postępowaniem, 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.....

2. Na powyższe składa się miesięczne wynagrodzenie brutto za:

1) sprzątanie wewnętrzne ABM nr 1 ..... zł ( w tym VAT ..... zł )

2) sprzątanie zewnętrzne ABM nr 1 ..... zł ( w tym VAT ..... zł )

3) sprzątanie wewnętrzne ABM nr 2 ..... zł ( w tym VAT ..... zł )

4) sprzątanie 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 brutto zgodnie ze złożoną ofertą za usługi świadczone w ramach wykonywania przedmiotu zamówienia wynoszą odpowiednio:

- 1) wewnętrzne sprzątanie codzienne – ..... zł/m<sup>2</sup>
- 2) strychy – ..... zł/m<sup>2</sup>
- 3) piwnice – ..... zł/m<sup>2</sup>
- 4) pomieszczenia wspólne – ..... zł/m<sup>2</sup>
- 5) lamperie – ..... zł/m<sup>2</sup>
- 6) okna i pow. oszklone – ..... zł/m<sup>2</sup>
- 7) drzwi wejściowe – ..... zł/m<sup>2</sup>
- 8) drzwi do pomieszczeń wspólnych – ..... zł/m<sup>2</sup>
- 9) 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 niezmiennicze 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 musi być dokonana za zgodą Zamawiającego poprzez sporządzenie aneksu do umowy. Zmiany do umowy będą sporządzane w przypadku zaprzestania administrowania przez ZGKiM poszczególnymi budynkami i terenami zewnętrznymi – wynagrodzenie zostanie proporcjonalnie zmniejszone poprzez iloczyn cen jednostkowych podanych w ust. 3, oraz powierzchni przeznaczonej do sprzątanego 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 należy dołączyć kosztorys sporządzony w oparciu o wykonane prace (dotyczy terenów zewnętrznych), oraz załącznik w formie pisemnej i elektronicznej (arkusz kalkulacyjny Excel), który powinien zawierać: liczbę porządkową, adres budynku, kod budynku, (w przypadku terenu zewnętrznego – 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.

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 wyjątkowych sytuacjach – szczególnie zimą – dopuszcza się możliwość dokonywania kontroli bez udziału i powiadamiania Wykonawcy o kontroli.

4. Ustalenie faktu nie wywiązywania 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 wszczęte postępowanie o ogłoszenie upadłości Wykonawcy;

4) zostanie podjęta likwidacja Wykonawcy;

5) 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 zawnionych 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 5% 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 15 dni od terminu zakończenia realizacji usług.

§ 13. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia kar umownych za niezgodne z niniejszą umową lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy, przy czym Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z bieżących faktur, lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 14.1. 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 1-4 w zależności od terenu którego dotyczy - za każdy dzień zwłoki.

b) za nie wywiązywanie się z obowiązku wykonania jakiegokolwiek czynności wymaganej przez zamawiającego, a podanej w opisie przedmiotu zamówienia – 4% miesięcznej kwoty brutto, tj. § 6 ust. 2 pkt 1-4 – za każdy dzień niezrealizowania czynności;

albo:

c) za nie wywiązywanie się z obowiązku usuwania śniegu, lodu, błota z chodników, schodów, hydrantów przeciwpożarowych i zaworów wodociągowych umieszczonych w chodnikach, przetykanie wietrzników studzienek telekomunikacyjnych codziennie do godz. 7:00 – 0,5% wynagrodzenia umownego, a określonego w § 6 ust. 2 pkt 2), lub 4) - za każdą rozpoczętą godzinę ponad ustalony termin (do godz. 07:00)

**d)** za nie wywiązanie się z obowiązku usunięcia śliskości w ciągu 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 2), lub 4) - za każdą rozpoczętą godzinę ponad ustalony czas reakcji;

**e)** za nie wywiązanie 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 - 4 - 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.

§ 15. Każda zmiana umowy musi być dokonana za zgodą Zamawiającego poprzez sporządzenie aneksu do umowy. Zmiany do umowy będą sporządzane w przypadku zaprzestania administrowania poszczególnymi budynkami przez Zamawiającego. Taka sytuacja może nastąpić w wyniku decyzji Urzędu Miasta lub w przypadku zmiany administratora budynku. Wynagrodzenie określone w § 6.1. ulegnie proporcjonalnemu obniżeniu.

§ 16.1. Zakazuje się 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 jest nieważna.

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.

§ 17. Pełnomocnikiem Zamawiającego uprawnionym do nadzoru i podejmowania decyzji w sprawach przedmiotu umowy jest kierownik ABM-u.

§ 18. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.

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

§ 19. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze strony.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**