

UMOWA NR/STBS/DZE/.....

zawarta w Szczecinie w dniu roku pomiędzy:

Szczecińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z o. o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1,

wpisanym pod numerem 0000157810 do Krajowego Rejestru Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie, Wydziale XIII Gospodarczym, NIP: 8521850722, REGON: 811015666, o kapitale zakładowym w wysokości: zł, w imieniu którego działają:

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**.

Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 Ustawy z dnia 6 września 2011 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 782) i podlega udostępnieniu i ponownemu wykorzystaniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie."

Na podstawie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego znak .../Pn/DZE/..... zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie usługi bieżącego utrzymania czystości, w tym utrzymania należytego stanu porządkowego, sanitarnego i estetycznego, częściach przeznaczonych do wspólnego korzystania przez mieszkańców nieruchomości budynkowych, stanowiących własność **ZAMAWIAJĄCEGO** oraz przyległej do nich powierzchni zewnętrznej, położonych w Szczecinie przy ul.
2. Łączna powierzchnia użytkowa lokali znajdujących się w budynkach mieszkalnych na nieruchomościach, o których mowa w ust. 1, wynosi m² a łączna powierzchnia zewnętrzna, przyległa do nieruchomości budynkowych wynosi m². Do powierzchni zewnętrznej zalicza się między innymi tereny zielone, chodniki, rynsztoki, pieszo jezdnie, miejsca postojowe dla pojazdów, tereny placów zabaw, wydzielone miejsca przeznaczone do gromadzenia odpadów komunalnych, itp., które oznaczone zostały na załącznikach graficznych (mapach) stanowiących załączniki nr do umowy.
3. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu świadczonych usług w przypadku: konieczności prowadzenia prac remontowych lub inwestycyjnych, zmian organizacyjnych skutkujących wyłączeniem z zarządzania przez **ZAMAWIAJĄCEGO** części obszarów objętych umową, wyłączenia budynków, ich części lub terenów przyległych do budynków z eksploatacji.
4. **ZAMAWIAJĄCY** poinformuje **WYKONAWCĘ** o wystąpieniu okoliczności wskazanych w ust. 3 z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem.

5. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, stanowi załącznik nr do umowy.

§ 2

W zakresie przedmiotu umowy **WYKONAWCA** zobowiązuje się do:

1. utrzymywania w należytym stanie sanitarnym i estetycznym części budynków przeznaczonych do wspólnego korzystania przez ich mieszkańców, w szczególności do wykonywania następujących czynności:

1) codziennie od poniedziałku do piątku (włącznie) w godzinach co najmniej od 6:30 do 10:00:

- a. sprzątania i zamywania klatek schodowych, podcieni, wiatrołapów, suszarni, wózków, korytarzy piwnicznych, schodów zewnętrznych oraz innych pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku;
- b. sprzątania parapetów okiennych w częściach wspólnych nieruchomości, skrzynek pocztowych, gablot ogłoszeniowych oraz szafek z urządzeniami infrastruktury technicznej, sprzątania osprzętu elektrycznego (wyłączników i gniazd elektrycznych, opraw oświetleniowych);
- c. usuwania z budynków plakatów i ogłoszeń umieszczonych bez zgody **ZAMAWIAJĄCEGO**, jak również wszelkich materiałów reklamowych i promocyjnych pozostawionych poza miejscami do tego wskazanymi;
- d. wymiany w obrębie budynków przepalonych żarówek zakupionych przez **WYKONAWCĘ**, których koszty będą następnie refakturowane i zwracane przez **ZAMAWIAJĄCEGO (ZAMAWIAJĄCY)** na podstawie faktury wystawionej przez **WYKONAWCĘ**, której integralną częścią będzie faktura dokumentująca pierwotny zakup i opis, jakiej nieruchomości zakup dotyczy, dokona zwrotu kwoty w wysokości odpowiadającej cenie nabycia (brutto)), uzupełnianie zainstalowanych na nieruchomościach stacji „Psi pakiet” przeznaczonymi do tego workami dostarczonymi przez **ZAMAWIAJĄCEGO**;

2) minimum dwa razy w miesiącu:

- a. mycia korytarzy, przedsionków, podestów, stopni schodowych wraz z poręczami, podstopniami i policzkami biegów schodowych;
- b. mycia drzwi wejściowych na klatki schodowe i do pomieszczeń wspólnego użytku, ścian wykładanych glazurą lub malowanych farbą zmywalną, obustronnego mycia okien na klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytku, a także cokołów elewacyjnych budynków;
- c. usuwania pajęczyn ze ścian i sufitów w częściach wspólnych budynków (na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i innych pomieszczeniach wspólnego użytku);
- d. mycia osprzętu elektrycznego (gniazda, wyłączniki, oprawy oświetleniowe) w pomieszczeniach wspólnego użytku.

2. utrzymywania w należytym stanie sanitarnym i porządkowym terenów przyległych do budynków w granicach nieruchomości określonych w załącznikach, o których mowa w § 1, w szczególności do wykonywania następujących czynności:

1) codziennie od poniedziałku do soboty (włącznie) w godzinach co najmniej od 6:00 do 10:00:

- a. sprzątania i zamywania chodników, prześwitów w budynkach, dróg wewnątrzsiedlowych, miejsc postojowych, opasek wokół budynków, rynsztoków dróg publicznych i innych miejsc służących do wspólnego użytku;
- b. sprzątania terenów zielonych i placów zabaw;
- c. sprzątania altan i komór śmietnikowych oraz miejsc przeznaczonych na składowanie odpadów komunalnych i odpadów segregowanych;
- d. sprzątania chodników położonych przy budynkach jak również wzdłuż granicy nieruchomości,
- e. grabienie, zamywanie opadłych liści i umieszczanie ich w pojemnikach przeznaczonych na odpady biodegradowalne, dostarczonych przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.

2) okresowo, w sposób zapewniający bieżące utrzymanie czystości i porządku:

- a. odkazania altan i komór śmietnikowych oraz miejsc przeznaczonych na składowanie odpadów komunalnych i odpadów segregowanych;
- b. sprzątania szafek z urządzeniami infrastruktury technicznej w obecności wskazanego pracownika **ZAMAWIAJĄCEGO**;
- c. usuwania chwastów z trawników, klombów, rabat, spod drzew i żywopłotów oraz innych miejsc, które nie są przewidziane jako tereny zielone;
- d. podlewanie trawników, a w okresach suszy również drzew, krzewów i innych nasadzeń, z częstotliwością zapewniającą ich właściwe utrzymanie i w sposób zapobiegający ich schnięciu; czynności powyższe należy wykonywać przy użyciu sprzętu dostarczonego przez **ZAMAWIAJĄCEGO** i z ujęć poboru wody wskazanych przez **ZAMAWIAJĄCEGO**;
- e. usuwania chwastów i trawy z miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów, jak również ciągów komunikacyjnych;
- f. gracowania chodników i opasek wokół budynków;
- g. czyszczenia z zanieczyszczeń odwodnień liniowych;
- h. mycie ławek zamontowanych na podwórku.

3. usuwania skutków opadów atmosferycznych w sposób zapewniający utrzymywanie nieruchomości (w granicach określonych w załącznikach, o których mowa w § 1) w bezpiecznym i należyтым stanie porządkowym i technicznym, w szczególności do wykonywania następujących czynności:

- 1) oczyszczania ze śniegu, lodu i błota chodników, rynsztoków, dróg wewnątrzosiedlowych, pieszo jezdni, miejsc postojowych dla pojazdów, dojeżdż do budynków, dojeżdż do pojemników na odpady komunalne oraz wpustów deszczowych; Ponadto **WYKONAWCA** zobowiązany będzie do oczyszczenia ze śniegu, lodu i błota pieszo jezdni, dróg wewnątrzosiedlowych (na całej szerokości), miejsc parkingowych znajdujących się w granicach nieruchomości jak również chodników położonych wzdłuż nieruchomości, które oczyszczać powinien właściciel nieruchomości stosownie do treści ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymywaniu czystości i porządku w gminach. Wykonywanie tych obowiązków, jeżeli zajdzie taka konieczność powinno odbywać się przy wykorzystaniu ciężkiego sprzętu posiadanego przez **WYKONAWCĘ**, przeznaczonego do tego typu działań;
- 2) usypywania śniegu w pryzmy;
- 3) oczyszczania chodników, dróg wewnątrzosiedlowych, miejsc postojowych dla pojazdów, dojeżdż do budynków i dojeżdż do pojemników na odpady komunalne ze śniegu i lodu zrzuconych z dachu przez podmiot, któremu **ZAMAWIAJĄCY** zlecił wykonanie usługi odśnieżenia dachu, usunięcia nawisów śnieżnych i zbita sopli lodowych;
- 4) posypywania po opadach śniegu i w okresie występowania gołoledzi ww. powierzchni środkami dostarczonymi przez **WYKONAWCĘ**;
- 5) oczyszczania ze śniegu, lodu i błota z chodników, w tym położonych wzdłuż nieruchomości jak również wzdłuż granicy nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymywaniu czystości i porządku w gminach (jt. Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 z późn. zm.) oraz przepisami lokalnymi określającymi zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Szczecin;
- 6) czynności wymienione w pkt 1-5 powinny być wykonywane przy opadach śniegu co najmniej trzy razy w ciągu doby - raz do godziny 6³⁰ i dwa razy pomiędzy godziną 10⁰⁰ a 15⁰⁰, bez względu na dzień tygodnia w tym również w niedzielę, święta i dni wolne od pracy. Natomiast po ustaniu opadów śniegu **WYKONAWCA** każdorazowo przystąpi do czynności szczegółowo opisanych w pkt. 1) powyżej. Sprzęt techniczny w postaci odśnieżarek spalinowych o szerokości odśnieżania minimum 60 cm każda orazsamojezdnych odśnieżarek pługowych z napędem na 4 koła o mocy nie mniejszej niż 30 kW każda oraz posypywarki drogowej do posypywania piaskiem lub mieszankami solno-piaskowymi, **WYKONAWCA** zobowiązany jest dostarczyć na teren nieruchomości objętych umową

ZAMAWIAJĄCEGO w ciągu 1 godziny od telefonicznego zgłoszenia dokonanego przez przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO**. W przypadku występowania gołoledzi do usuwania jej skutków **WYKONAWCA** winien będzie przystąpić natychmiast po jej wystąpieniu, niezależnie od dnia tygodnia i pory dnia;

- 7) wywóz sprzymowanego śniegu odbywać się będzie na koszt **WYKONAWCY** sprzętem mechanicznym dostarczonym przez **WYKONAWCĘ** w postaci samochodów ciężarowych skrzyniowych o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony. Śnieg należy wywozić w miejsca uzgodnione z władzami lokalnymi.

4. Poza czynnościami wymienionymi w ust. 1 – 3, WYKONAWCA zobowiązany jest do:

- 1) zakupu na własny koszt i dostawy na teren objęty przedmiotem zamówienia soli drogowej oraz piasku, niezbędnych do posypywani w okresie zimowym chodników, dróg wewnątrzsiedlowych, dojeżdż do budynków i dojeżdż do pojemników na odpady komunalne; Sól drogową należy składować i przechowywać w pomieszczeniach gospodarczych udostępnionych przez **ZAMAWIAJĄCEGO** nieodpłatnie **WYKONAWCY**, natomiast piasek należy składować w miejsca wskazane przez **ZAMAWIAJĄCEGO** do pojemników do tego celu przeznaczonych stanowiących własność **ZAMAWIAJĄCEGO**.
- 2) dostarczania do lokali mieszkalnych i użytkowych ulotek informacyjnych przekazanych przez **ZAMAWIAJĄCEGO**;
- 3) wykonywania stałego nadzoru nad stanem technicznym budynków i terenów do nich przyległych, polegającego na zgłaszaniu do **ZAMAWIAJĄCEGO** wszelkiego rodzaju usterek technicznych (np. brak światła, szyb, klamek itp.) oraz dostrzeżonych dewastacjach mienia;
- 4) sprawowania nadzoru nad urządzeniami i sprzętem na placach zabaw, polegającego na zgłaszaniu uszkodzeń tych urządzeń i sprzętu, informowaniu o potrzebie uzupełnienia lub wymiany piasku w piaskownicy, czy też potrzeby odnowienia urządzeń i sprzętu poprzez malowanie lub konserwację;
- 5) utrzymywania w należyтым stanie technicznym przekazanych pomieszczeń gospodarczych w tym wykonywanie w nich bieżących napraw konserwacyjnych,
- 6) bezzwłocznego zawiadamiania **ZAMAWIAJĄCEGO** o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych w budynkach lub na przyległym terenie (np. zamknięcie dopływu gazu, wody, pęknięcie przewodów ciepłowniczych, wodnych, kanalizacyjnych, nieszczelności instalacji gazowych, itp.). W przypadku braku możliwości zawiadomienia **ZAMAWIAJĄCEGO** konieczne jest zgłoszenie tego faktu do firmy świadczącej dla **ZAMAWIAJĄCEGO** usługę pogotowia technicznego (wskazanej przez **ZAMAWIAJĄCEGO**);
- 7) podejmowania doraźnych czynności niezbędnych do ochrony mieszkańców przed niebezpiecznymi dla życia, zdrowia lub mienia skutkami uszkodzeń lub wadliwego działania instalacji i urządzeń technicznych, w tym powiadamiania odpowiednich służb interwencyjnych oraz **ZAMAWIAJĄCEGO**;
- 8) informowania **ZAMAWIAJĄCEGO** o plakatach umieszczonych na elewacjach budynków oraz napisach i rysunkach wymagających zamalowania, a w przypadku ustalenia sprawy - powiadamianie o tym **ZAMAWIAJĄCEGO**;
- 9) bezzwłocznego zawiadomienia **ZAMAWIAJĄCEGO** o stwierdzonych faktach niewykonania lub nienależytego wykonania usługi przez firmy zajmujące się wywozem nieczystości komunalnych;
- 10) zgłaszania faktów kradzieży, dewastacji i podpaleń i innych uszkodzeń w obrębie budynków i ich otoczenia;
- 11) informowania **ZAMAWIAJĄCEGO** o numerach mieszkań, w których mieszkańcy posiadają psy i inne zwierzęta domowe, a w przypadku naruszenia Regulaminu Porządku Domowego przez właścicieli psów i innych zwierząt domowych, polegającego na zanieczyszczaniu przez nie klatki schodowej lub innych części nieruchomości służącej do użytku wszystkich mieszkańców, przekazywanie do **ZAMAWIAJĄCEGO** pełnej informacji dotyczącej zdarzenia i właściciela zwierzęcia;
- 12) zawiadamiania o rażących lub uporczywych wypadkach naruszania przez mieszkańców Regulaminu Porządku Domowego, polegających m.in. na zakłócaniu

spokoju i porządku, dewastacji i niszczeniu mienia **ZAMAWIAJĄCEGO**, powodowania zagrożenia pożarowego;

- 13) wykonywania stałego nadzoru nad prawidłowym użytkowaniem lokali mieszkalnych i użytkowych w obsługiwanych budynkach, polegającego na zgłaszaniu posiadanych informacji dotyczących lokali niezamieszkałych, lokali zwolnionych po zgonach najemców, informowaniu o dokonaniu samowolnych zajęć lokali wolnych, podnajmowaniu lokali mieszkalnych na rzecz osób trzecich itp;
 - 14) zapoznania się z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi, przepisami dotyczącymi ochrony środowiska itp. oraz ich stosowanie przy wykonywaniu zleconych czynności;
 - 15) zapoznania się ze sposobami zawiadamiania poszczególnych służb interwencyjnych w przypadku wystąpienia zagrożeń (np. pogotowia ratunkowego, straży pożarnej, policji, pogotowia technicznego i innych).
5. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do podjęcia interwencji w przypadku awarii zgłoszonej telefonicznie przez pracownika **ZAMAWIAJĄCEGO**, w terminie nie dłuższym niż godziny od zgłoszenia. Interwencja obejmuje nagłe, nieprzewidziane zdarzenie, w wyniku którego zachodzi konieczność wykonania czynności niewykraczających poza zakres czynności szczegółowo określonych w ust. 1-4 powyżej, natomiast nieujętych w harmonogramie, o którym mowa w § 4 ust.2 niniejszej umowy.

§ 3

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się realizować przedmiot umowy w sposób wymagany od podmiotu profesjonalnie świadczącego usługi objęte jej przedmiotem.
2. **WYKONAWCA** zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy przy użyciu własnych środków czystości i środków higienicznych oraz narzędzi i urządzeń technicznych.
3. Stosowane przez **WYKONAWCĘ** środki czystości i środki higieniczne muszą być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, powszechnie dostępne i używane na rynku, posiadające atest PZH, bezpieczne dla każdej zmywalnej powierzchni, rozkładalne, nietoksyczne, posiadające właściwości odtłuszczająco - myjące.
4. Stosowane przez **WYKONAWCĘ** środki czystości muszą odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka.
5. Jeżeli zgodnie z dokumentacją przetargową **WYKONAWCA** powierzy wykonanie umowy w zakresie wynikającym ze złożonej oferty podwykonawcom, za działania lub zaniechania podwykonawców **WYKONAWCA** odpowiada jak za własne czynności lub zaniechania.
6. **WYKONAWCA** zobowiązany jest poinformować pisemnie **ZAMAWIAJĄCEGO**, w terminie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem realizacji przedmiotu niniejszej umowy o tym, na jakim obszarze realizowany będzie przedmiot umowy przez daną osobę wskazaną do realizacji, zgodnie z wymogami SIWZ oraz informować **ZAMAWIAJĄCEGO** pisemnie o wszelkich ewentualnych zmianach dotyczących tych osób w terminie 3 dni roboczych licząc od zdarzenia powodującego zmianę. Powyższy wymóg wynika z konieczności zapewnienia przez **ZAMAWIAJĄCEGO** bezpieczeństwa na obszarze objętym przedmiotem umowy.
7. **WYKONAWCA** zobowiązuje się realizować przedmiot umowy osobami, o których mowa w ust. 6 przy czym każda z tych osób winna świadczyć usługi przez okres co najmniej 4 godzin dziennie na terenie nieruchomości, do której została przypisana.
8. **WYKONAWCA** zobowiązuje się, że osoby świadczące usługi objęte przedmiotem niniejszej umowy będą w okresie realizacji umowy zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy, zgodnie z oświadczeniem załączonym do oferty, z zastrzeżeniem wymogów wskazanych w SIWZ co do ilości pracowników i czasu ich pracy.
9. Strony ustalają następujący sposób udokumentowania zatrudnienia osób oraz uprawnienia **ZAMAWIAJĄCEGO** w zakresie kontroli:

- 1) usługi będą wykonywane przez osoby wymienione w Wykazie osób, skierowanych przez **WYKONAWCĘ** do realizacji przedmiotu umowy, stanowiącym załącznik do umowy. Aktualny wykaz osób **WYKONAWCA** zobowiązany jest dostarczyć **ZAMAWIAJĄCEMU** w terminie 7 dni liczonych od dnia rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy;
- 2) **WYKONAWCA** zobowiązuje się aktualizować wykaz w ciągu 3 dni roboczych od zaistnienia zdarzenia powodującego zmianę z zastrzeżeniem, że osoby ujęte w wykazie (zarówno w wykazie o którym mowa w pkt 1) jak i w wykazie aktualizowanym stosownie do niniejszych zapisów) spełniać muszą wymogi postawione przez **ZAMAWIAJĄCEGO** w SIWZ związane z realizacją umowy. Na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO** **WYKONAWCA** w terminie 3 dni roboczych od otrzymania takiego żądania zobowiązany jest przedłożyć **ZAMAWIAJĄCEMU** kopie umów o pracę zatrudnionych pracowników. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do przedłożenia kopii umów o pracę uwierzytelnionych za zgodność z oryginałem z zanonimizowanymi danymi osobowymi pracownika, z zastrzeżeniem jednak, że dokument ten musi zawierać dane, które pozwolą **ZAMAWIAJĄCEMU** potwierdzić fakt zrealizowania przez **WYKONAWCĘ** wymogów co do zatrudnienia wynikających ze SIWZ i zapisów niniejszej umowy.
- 3) Wymóg dotyczący zatrudnienia na umowę o pracę osób świadczących usługi związane z realizacją niniejszej umowy znajdzie zastosowanie odpowiednio do podwykonawców. W umowie o podwykonawstwo **WYKONAWCA** zobowiązany jest zawrzeć postanowienia zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących prace objęte przedmiotem niniejszej umowy z jednoczesnym zastrzeżeniem prawa do kontrolowania realizacji tego obowiązku i konsekwencjami jego niedopełnienia.
- 4) **WYKONAWCA** wraz z kopiami umów, o których mowa w pkt 2, zobowiązany jest przedłożyć oświadczenie **WYKONAWCY** lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób realizujących przedmiot umowy. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności objęte przedmiotem umowy wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu **WYKONAWCY** lub podwykonawcy.
- 5) nie przedłożenie przez **WYKONAWCĘ** kopii umów o pracę zawartych przez **WYKONAWCĘ** z pracownikami wykonującymi umowę w terminie wskazanym przez **ZAMAWIAJĄCEGO** będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia tych osób na podstawie umowy o pracę,
- 6) **ZAMAWIAJĄCY** wymaga zatrudnienia na umowę o pracę przez cały okres obowiązywania umowy,
- 7) w trakcie realizacji przedmiotu umowy **ZAMAWIAJĄCY** uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec **WYKONAWCY** odnośnie spełniania przez **WYKONAWCĘ** lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób realizujących przedmiot umowy. **ZAMAWIAJĄCY** uprawniony jest w szczególności do żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów, przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania usługi będącej przedmiotem umowy,
- 8) w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez **WYKONAWCĘ** lub podwykonawcę, **ZAMAWIAJĄCY** może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 4

1. **ZAMAWIAJĄCY** udostępni bezpłatnie **WYKONAWCY** pomieszczenie gospodarcze znajdujące się na terenie świadczenia usług objętych przedmiotem niniejszej umowy, przy czym z dniem udostępnienia tego pomieszczenia **WYKONAWCA** ponosi pełną

odpowiedzialność za jego właściwe i bezpieczne użytkowanie oraz stan techniczny urządzeń i instalacji w nim się znajdujących. Pomieszczenie to **WYKONAWCA** zobowiązany będzie opuścić i wydać **ZAMAWIAJĄCEMU** w stanie niepogorszonym najpóźniej z dniem ustania niniejszej umowy. Niedopełnienie tego obowiązku upoważnia **ZAMAWIAJĄCEGO** do dokonania opróżnienia pomieszczenia i przywrócenia jego stanu poprzedniego na koszt i ryzyko **WYKONAWCY**.

2. **WYKONAWCA**, w granicach określonych umową, ustala sposób jej realizacji, przy uwzględnieniu jednak, że czas i warunki realizacji czynności objętych umową nie mogą ograniczać czy też uniemożliwiać korzystania z nieruchomości lokatorom znajdujących się na jej terenie budynków oraz powinny uwzględniać zasady wynikające z porządku domowego obowiązującego na terenie nieruchomości, których umowa dotyczy. **WYKONAWCA**, przy uwzględnieniu postanowień niniejszej umowy, przygotowuje we własnym zakresie harmonogram realizacji czynności nią objętych, z tym jednak zastrzeżeniem, że w przypadku czynności opisanych w § 2 ust. 1 pkt 1, szczegółowy harmonogram ich wykonywania **WYKONAWCA** zobowiązany jest przedłożyć na piśmie do wiadomości **ZAMAWIAJĄCEGO** w ciągu 7 dni po podpisaniu niniejszej umowy, pod rygorem wypowiedzenia umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO** w trybie natychmiastowym w przypadku niewykonania tego zobowiązania.

§ 5

Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami złożona przez **WYKONAWCĘ** w toku postępowania o udzielenie zamówienia, stanowi integralną część umowy.

§ 6

1. **WYKONAWCA** oświadcza, że posiada niezbędne kwalifikacje, doświadczenie, środki techniczne umożliwiające wykonanie umowy.
2. **WYKONAWCA** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zapewniając we własnym zakresie środki, materiały i sprzęt konieczny do jej realizacji, z zastrzeżeniem postanowień § 2 ust. 2 pkt 2) lit d umowy, posiadające odpowiednie atesty, dopuszczone do obrotu i stosowania na podstawie norm określonych w obowiązujących przepisach prawa.
3. **WYKONAWCA** zobowiązuje się wykonać umowę osobami posiadającymi odpowiednie przygotowanie zawodowe i kwalifikacje wymagane dla prac, o których mowa w przedmiocie umowy oraz przy użyciu sprawnego sprzętu ogólnie stosowanego dla ww. rodzaju prac.
4. W przypadku stwierdzenia przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, że umowa wykonywana jest niezgodnie z zapisami SIWZ i złożonej oferty, niezgodnie z jej postanowieniami lub niezgodnie z przepisami prawa, **ZAMAWIAJĄCY** może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym.

§ 7

1. Do współpracy w zakresie realizacji umowy **ZAMAWIAJĄCY** wskazuje zarządców zasobów w osobach Niniejsze upoważnienie dotyczy spraw związanych ze sprawną realizacją umowy i nie stanowi pełnomocnictwa do dokonywania jakichkolwiek zmian w umowie czy też jej rozwiązania. Zmiana osób ww **ZAMAWIAJĄCEGO**, **ZAMAWIAJĄCY** poinformuje **WYKONAWCĘ** na piśmie i nie jest w tym zakresie wymagane zawarcie pisemnego aneksu do umowy.
2. Do współpracy przy realizacji umowy **WYKONAWCA** wskazuje Niniejsze upoważnienie dotyczy spraw związanych ze sprawną realizacją umowy i nie stanowi pełnomocnictwa do dokonywania jakichkolwiek zmian w umowie czy też jej rozwiązania. Zmiana osób ww **WYKONAWCĘ** wymaga pisemnego poinformowania drugiej strony i nie jest w tym zakresie wymagane zawarcie pisemnego aneksu do umowy.

§ 8

1. Za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają miesięczne ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości brutto: zł (słownie: złotych), w tym:
 - 1) powierzchnie wewnętrzne: zł brutto, w tym podatek VAT w stawce: 23 %,
 - 2) powierzchnie zewnętrzne: zł brutto, w tym podatek VAT w stawce 8%.
2. Wysokość wynagrodzenia za niepełny miesiąc, w którym wykonywany był przedmiot umowy, zostanie ustalona proporcjonalnie do liczby dni w których świadczona była usługa.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności o których mowa w § 1 ust. 3 umowy wysokość wynagrodzenia należnego **WYKONAWCY** ulegnie zmniejszeniu proporcjonalnie do okresu wyłączenia wykonywania usługi oraz zmniejszenia zakresu (powierzchni) na której wykonywana jest usługa.
4. **ZAMAWIAJĄCY** dopuszcza możliwość zmiany cen, o których mowa w ust. 1, z dniem 1 marca każdego kolejnego roku obowiązywania umowy w przypadku wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy powyżej 2 %. Skutkiem takiego wzrostu inflacji będzie możliwość podwyższenia wynagrodzenia **WYKONAWCY** o różnicę powyżej 2%. Jeżeli np. zgodnie z obwieszczeniem Prezesa GUS wskaźnik w 2020 roku w stosunku do roku 2019 będzie wyższy niż 2 % i wynosił 2,2 %, to wynagrodzenie **WYKONAWCY** począwszy od marca 2020 r. może zostać zwaloryzowane o 0,2 %.
5. Poza sytuacją opisaną w ust. 4, Strony dopuszczają możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego **WYKONAWCY** w przypadku:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług na usługi będące przedmiotem zamówienia, o ile **WYKONAWCA** jest podatnikiem tego podatku, przy czym zmiany te nie mogą powodować wzrostu wynagrodzenia **WYKONAWCY** większego niż różnica pomiędzy stawką podatku VAT na te usługi obowiązującą zgodnie z przepisami w dacie zawierania umowy a stawką tego podatku zmienioną urzędowo w trakcie realizacji umowy,
 - 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 ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.
6. Zmiana wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 3 oraz 4, wymaga wystąpienia ze stosownym pisemnym wnioskiem i wykazania że zmiany te będą miały wpływ na koszt wykonania umowy przez **WYKONAWCĘ**. Zmiana taka jeżeli miałaby powodować wzrost wynagrodzenia **WYKONAWCY** nie może nastąpić wcześniej niż od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym **WYKONAWCA** wykaże zasadność dokonania zmiany.
7. Rozliczenie należności odbywać się będzie bezgotówkowo, tj. przelewem na rachunek bankowy **WYKONAWCY** wskazany na fakturze w okresach miesięcznych, na podstawie wystawionej przez **WYKONAWCĘ** na koniec danego miesiąca faktury.
8. Rozliczenie nastąpi w ciągu 14 dni od dostarczenia faktury **ZAMAWIAJĄCEMU**.

§ 9

1. Umowa wykonywana będzie:
 - 1.1. **ul. Królowej Jadwigi 40 oficyna – od dnia 1 listopada 2018 r. do dnia 31 maja 2022 r.** Mając na uwadze, iż termin rozpoczęcia realizacji zamówienia uzależniony jest od zakończenia inwestycji budowlanej, o dokładnej dacie rozpoczęcia realizacji umowy, Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem (dopuszczalne jest także poinformowanie telefoniczne, pocztą elektroniczną lub faxem). Jednocześnie

Zamawiający zastrzega, że termin rozpoczęcia realizacji umowy może być nie późniejszy niż 15 listopada 2018 r.

- 1.2. **ul. Jana Chryzostoma Paska, ul. Parkowej, ul. Malczewskiego, ul. Światowida, ul. Jana Kazimierza - od dnia 1 lipca 2019 r. do dnia 31 maja 2022 r.**
2. Przekazanie nieruchomości do realizacji umowy potwierdzone zostanie protokołarnie wraz ze wskazaniem daty rozpoczęcia wykonania usługi przez **WYKONAWCĘ**.
3. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym w przypadku naruszeń **WYKONAWCY** przy realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
4. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy przed upływem okresu jej obowiązywania na zasadach określonych w ustawie Kodeks cywilny, a także przy zaistnieniu przesłanki odstąpienia wynikającej z art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 10

1. **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.
2. W przypadku powstania szkody określonej w ust. 1 u osoby trzeciej, **WYKONAWCA** zwalnia **ZAMAWIAJĄCEGO** w trybie art. 392 Kodeksu cywilnego z wszelkich obowiązkowych świadczeń.

§ 11

1. **WYKONAWCA** zobowiązany jest posiadać w ciągu trwania niniejszej umowy **umowę ubezpieczeniową w zakresie odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej)** z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia, obejmującą pracowników i osoby trzecie, za szkody mogące powstać w związku z wykonywaniem usług objętych przedmiotem niniejszej umowy, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 500 000 zł i przedłożyć na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO** dowód zawarcia takiej umowy.
2. Ochrona ubezpieczeniowa obejmować powinna odpowiedzialność cywilną Wykonawcy, w tym za jego pracowników oraz inne osoby, jeżeli powierzy im wykonanie czynności związanych z niniejszą umową (w tym podwykonawców).
3. W przypadku gdy umowa o której mowa w ust. 1, zakończy swoją ważność przed dniem ustania niniejszej umowy, **WYKONAWCA** zobowiązany jest przedstawić **ZAMAWIAJĄCEMU** dowód zawarcia nowej umowy ubezpieczeniowej lub wydłużenia okresu obowiązywania umowy dotychczasowej na co najmniej ww. sumę ubezpieczenia, tak aby zapewnić kontynuację ubezpieczenia przez cały okres realizacji umowy na wskazanym wyżej poziomie.
4. W przypadku gdy **WYKONAWCA** nie dopełni obowiązku, o którym mowa w ust. 1, 2 lub 3, **ZAMAWIAJĄCEMU** przysługiwać będzie prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym a wypowiedzenie takie zostanie potraktowane jako dokonane z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY**.

§ 12

WYKONAWCA zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** kary umowne:

1. za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, w tym jakiegokolwiek czynności objętej jej przedmiotem (czynności opisanych w § 2 umowy) jak również za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu **ZAMAWIAJĄCEMU** aktualnego wykazu osób skierowanych do realizacji umowy (§ 3 ust. 9 pkt 1 umowy) lub za każdy dzień opóźnienia w aktualizacji tego wykazu (§ 3 ust. 9 pkt 2 umowy) – w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych);
2. za każdy dzień opóźnienia w usunięciu nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu umowy (wskazanych przez **ZAMAWIAJĄCEGO** w wyniku przeprowadzonej kontroli realizacji przedmiotu umowy) liczony od dnia następnego po wskazanym w protokole z

kontroli terminie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości – w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych);

3. za każde stwierdzone w wyniku przeprowadzonej przez **ZAMAWIAJĄCEGO** kontroli realizacji umowy niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy wyszczególnionego w § 2 (wskazane w sporządzonym na tę okoliczność protokole z kontroli) - w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych);
4. za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron lub jej wypowiedzenie w trybie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY** - w wysokości 5 000 zł (słownie: trzy tysiące złotych),
5. za brak wymaganego zatrudnienia przez **WYKONAWCĘ** lub Podwykonawcę na podstawie umów o pracę osób, o których mowa w § 3 umowy lub w przypadku nie dostarczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia tych osób na podstawie umowy o pracę - w wysokości 2 000 zł za każdy przypadek stwierdzenia braku zatrudnienia określonej osoby na umowę o pracę lub każdy przypadek nie dostarczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** dowodu takiego zatrudnienia. Kara w tej wysokości będzie mogła być naliczana wielokrotnie za każdy kolejny rozpoczęty miesiąc kalendarzowy obowiązywania umowy, w którym dana osoba nie była zatrudniona lub w którym **WYKONAWCA** nie przedłożył **ZAMAWIAJĄCEMU** dokumentów potwierdzających fakt takiego zatrudnienia;
6. za niedostarczenie **ZAMAWIAJĄCEMU** oświadczenia o którym mowa w § 3 ust.9 pkt 4 umowy - w wysokości 2 000 zł za każde takie zdarzenie;
7. za niedopełnienie obowiązku dotyczącego zawarcia w umowie z podwykonawcą zapisów o których mowa w § 3 ust.9 pkt 3 umowy – w wysokości 2 000 zł za każde zdarzenie.

§ 13

1. **ZAMAWIAJĄCY** zapłaci **WYKONAWCY**:
 - a. w przypadku zwłoki w zapłacie należnego wynagrodzenia – odsetki ustawowe,
 - b. karę umowną za odstąpienie od umowy przez **WYKONAWCĘ** z winy **ZAMAWIAJĄCEGO** w wysokości 3 000 zł (słownie: trzy tysiące złotych).
2. Kara umowna nie może zostać naliczona przez **WYKONAWCĘ** m.in. w przypadku odstąpienia od umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO** na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 14

Jeżeli szkoda z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy przewyższa wysokość kar umownych stronom przysługiwać będzie odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego, z zastrzeżeniem art. 145 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 15

ZAMAWIAJĄCY zastrzega, że wierzytelności pieniężne **WYKONAWCY** wynikające z niniejszej umowy nie mogą zostać przeniesione na osobę trzecią bez pisemnej zgody **ZAMAWIAJĄCEGO** pod rygorem nieważności dokonanej czynności. Niedopuszczalne są zmiany podmiotowe po stronie **WYKONAWCY** w zakresie realizacji niniejszej umowy.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 17

Strony ustalają, że spory powstałe na tle realizacji umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 18

1. Zmiany postanowień w umowie mogą zostać dokonane z uwzględnieniem dyspozycji art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych i wymagają zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem ich nieważności.
2. Dopuszczalna jest zmiana zakresu robót powierzanych podwykonawcom, z zastrzeżeniem, że jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczyć będzie podmiotu, na którego zasoby **WYKONAWCA** powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, **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.

§ 19

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA