

U M O W A (projekt)

zawarta w dniu

na wykonanie usługi polegającej na utrzymaniu porządku na nieruchomościach zarządzanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach przez okres jednego roku, pomiędzy:

Gminą Miasto Suwałki – Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach, ul. Wigierska 32, reprezentowanym przez:

inż. Piotr Marian Luto

- Dyrektor

przy udziale :

Bożenna Ratkiewicz

- Główny Księgowy

zwanym dalej Zamawiającym ,

a.....

.

reprezentowanym przez :

1.

2.

zwanym dalej Wykonawcą,

W wyniku dokonania przez zamawiającego wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 roku Nr 223, poz. 1655 z późniejszymi zmianami) została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi w zakresie :

1.1. Utrzymania porządku na nieruchomościach zarządzanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach przez okres jednego roku - zgodnie z wykazem terenów do sprzątania stanowiącym Załącznik nr 1; Załącznik Nr 2 i Załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

1.2. Utrzymanie porządku na nieruchomościach obejmuje :

a) Sprzątanie i utrzymanie porządku wewnątrz budynków:

- sprzątanie wind, pierwszych podestów klatek schodowych, wejść do piwnic, korytarzy piwnicznych, mycie okien na klatkach schodowych,
- dostarczanie do właścicieli i najemców zarządzanych zasobów korespondencji związanej z wysokością czynszu i opłat eksploatacyjnych, książeczek opłat, zaproszeń na zebrania

b) Sprzątanie i utrzymanie porządku na zewnątrz budynków :

- sprzątanie chodników, terenów zielonych, ciągów pieszo-jezdnych, ulic osiedlowych, parkingów i dojść do kontenerów.
- odśnieżanie i usuwanie oblodzeń z ciągów pieszo-jezdnych, ulic osiedlowych, chodników, parkingów oraz dojść do kontenerów i klatek schodowych.

c) Utrzymanie terenów zielonych w tym :

- Przycinanie żywopłotów mb 3600 (szerokość 0,60m, wysokość 1,20m)
- Wsadzanie i uzupełnianie kwiatów jednorocznych w gazonach w okresie wiosennym i letnim oraz ich pielęgnacja (pielienie, podlewanie, nawożenie) – 122 gazony.

1.3. Powierzchnia terenu przeznaczonego do sprzątania wynosi: **238 904,70 m2**

1.4. Powierzchnia terenu do sprzątania wymieniona powyżej obejmuje :

1.4.1. Powierzchnia terenu do sprzątania niezbędnego do właściwej eksploatacji lokali użytkowych wynosi: 12 129,00 m2 w tym między innymi:

- a) powierzchnia terenu do odśnieżania i usuwania oblodzeń : 7 301,00 m2
- b) powierzchnia terenów zielonych : 1 295,00 m2

1.4.2. Powierzchnia terenu do sprzątania niezbędnego do właściwej eksploatacji lokali mieszkalnych wynosi: 215 534,00 m2 w tym między innymi :

- a) powierzchnia terenu do odśnieżania i usuwania oblodzeń : 53 929,00 m2
- b) powierzchnia terenów zielonych : 87 747,00 m2

1.4.3. Powierzchnia do sprzątania wewnątrz budynków objęta zamówieniem (windy, pierwsze podesty klatek schodowych, wejścia do piwnic i korytarze piwniczne) wynosi :
11 241,70 m2

§ 2.

Ustala się szczegółowe obowiązki Wykonawcy :

A. W ZAKRESIE SPRZĄTANIA I UTRZYMANIA PORZĄDKU NA ZEWNĄTRZ BUDYNKÓW:

- 1) Bieżące sprzątanie chodników, terenów zielonych, ciągów pieszo-jezdnych, ulic osiedlowych, parkingów, dojść do kontenerów, klatek schodowych i innych terenów).
- 2) Sprzątanie altan śmietnikowych w miarę potrzeb wraz z ich dezynfekcją.
- 3) Sprzątanie wspólnych ubikacji oraz terenu przy nich położonego wraz z dezynfekcją jam pomyjnych i dołów kloaczych minimum 1x w miesiącu.
- 4) Opróżnianie koszy i śmietniczek na śmieci.
- 5) Sprzątanie placów zabaw dla dzieci oraz terenów przy komórkach lokatorskich.
- 6) Wykaszanie chwastów – w miarę potrzeb.
- 7) Bieżące odśnieżanie ciągów pieszo – jezdnych, ulic osiedlowych, chodników, parkingów, dojść do klatek schodowych i kontenerów, a także usuwanie oblodzeń w tych miejscach poprzez usunięcie lodu i posypywanie piaskiem.

Odśnieżanie na bieżąco powinno polegać na nie zaleganiu na nich warstwy śniegu i lodu, a powierzchnie były posypane piaskiem.

B. W ZAKRESIE SPRZĄTANIA I UTRZYMANIA PORZĄDKU WEWNĄTRZ BUDYNKÓW :

- 1) Bieżące sprzątanie klatek schodowych w budynkach mieszkalnych (pierwszy podest wraz z jego zmywaniem raz w tygodniu + zejście do piwnicy + korytarze piwniczne).
- 2) Sprzątanie wind z myciem podłóg – 5 szt o pow. ogólnej 20,00 m²
- 3) Współpraca z mieszkańcami budynków na rzecz utrzymania bieżącej czystości i estetyki, zgodnie z obowiązującym regulaminem porządku domowego.
- 4) Wykładanie w piwnicach trutek na myszy i szczury, w zależności od potrzeb.
- 5) Przeprowadzanie dezynfekcji i dezynsekcji pomieszczeń ogólnych w budynkach, w zależności od potrzeb (windy, pierwsze podesty klatek schodowych, wejścia do piwnic i korytarze piwniczne).
- 6) Wywieszanie ogłoszeń informacyjnych, a także usuwaniu zbędnych ogłoszeń w gablotach.
- 7) Mycie gablot – minimum 1 x w miesiącu.
- 8) Mycie okien na klatkach schodowych we wszystkich zasobach od parteru do ostatniej kondygnacji (2 x w roku – wiosna jesień).
- 9) Dostarczanie kierowanej przez Zamawiającego do lokatorów i właścicieli korespondencji j.n:
 - związanej z wysokością czynszu i opłat eksploatacyjnych,
 - książeczek opłat,
 - zaproszeń na zebrania

C. UTRZYMANIE TERENÓW ZIELONYCH:

- 1) Koszenie trawy na trawnikach w miarę potrzeb jednak nie rzadziej niż raz w miesiącu.
- 2) Pielenie, wygrabianie i nawożenie trawników w miarę potrzeb.
- 3) Przycinanie żywopłotów (wraz z wywiezieniem i uprzątnięciem terenu) mb 3600 – 2 x w roku.
- 4) Opryskiwanie drzew i krzewów przed szkodnikami i chorobami - w miarę potrzeb.
- 5) Podlewanie drzew i krzewów w okresie suszy.
- 6) Wygrabianiu i wywożeniu suchych opadłych liści i traw w okresie jesiennym.
- 7) Zabezpieczeniu róż na zimę poprzez okopanie i okrycie – w miesiącu październiku.
- 8) Wykaszanie chwastów w miarę potrzeb.
- 9) Odsiewanie trawy do 5% terenów zielonych w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym.
- 10) Wsadzanie i uzupełnianie kwiatów jednorocznych w gazonach w okresie wiosennym i letnim oraz ich pielęgnacja (pielenie, podlewanie, nawożenie) – 122 gazony.

Wykonawca ma obowiązek zgłosić niezwłocznie do administracji :

- 1) Uszkodzenia rynien deszczowych i rur spustowych.
- 2) Awarię kanalizacji zewnętrznych i wewnętrznych, przecieki wody w budynku.
- 3) Uszkodzenia sprzętu zabawowego.
- 4) Dewastację urządzeń w budynkach i urządzeń zewnętrznych. W przypadku zaistnienia dewastacji – pomoc przy wskazaniu sprawców szkody.
- 5) Konieczność oliwienia huśtawek.
- 6) Konieczność wywozu kontenerów i pojemników na nieczystości stałe.
- 7) Konieczność opróżniania dołów kloacalnych i jam pomyjnych.
- 8) Zły stan techniczny kontenerów i pojemników.
- 9) Przypadki stwierdzonego korzystania z kontenera przez osoby obce, oraz pomoc przy ich ustalaniu.
- 10) Ulatnianie się gazu na klatkach schodowych ,
- 11) Brak światła na klatkach schodowych, w piwnicach, wiatrołapach i na terenie posesji.
- 12) Niesprawność samozamykaczy drzwiowych, zamków, wybite szyby oraz uszkodzenia stolarki okiennej i drzwiowej.
- 13) Uszkodzenia i awarie dźwigów.
- 14) Konieczność oliwienia zawiasów, zamków drzwi wejściowych do budynku.

§ 4.

Wykonawca we własnym zakresie ustala wymiar i czas pracy dla pracowników, w sposób zapewniający utrzymanie bieżące porządku na terenach objętych zamówieniem.

§ 5.

Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i Ppoż przy prowadzonych pracach.

§ 6.

Materiały, narzędzia oraz środki dezynfekcyjne i odkażające zapewnia Wykonawca na swój koszt. Stosowane przez Wykonawcę środki chemiczne muszą posiadać aktualne atesty lub zezwolenia dopuszczające do stosowania.

§ 7.

Na okres trwania umowy Wykonawca musi posiadać aktualną polisę ubezpieczenia O.C w zakresie prowadzonej działalności.

§ 8.

1. Za wykonane czynności określone w § 1 ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy w okresie od 16.04.2011 roku do 15.04.2012 roku w wysokości brutto :zł.-

Słownie złotych:

w tym podatek VAT zł.-

2. Cena brutto określona w ust 1 obejmuje koszty :

- Sprzątania i utrzymania porządku na zewnątrz budynków w wysokości:

..... zł

Podatek VAT%: zł

- Sprzątania i utrzymania porządku wewnątrz budynków : zł

Podatek VAT%:zł

3. Za świadczone usługi Wykonawca wystawiać będzie faktury oddzielnie : wspólną fakturę nieruchomości zgodnie z wykazem – załącznik Nr 1 do umowy i wspólną fakturę na nieruchomości zgodnie z wykazem – załącznik Nr 2 i 3 do umowy wg poniższych zasad :

- a) Miesięczne w wysokości 1/12 wartości prac określonych § 8 umowy zgodnie z podpisanym przez strony harmonogramem płac sporządzonym przez wykonawcę, który stanowić będzie załącznik do umowy.
- b) Podstawą wystawienia faktur są miesięczne protokoły odbioru podpisane przez zamawiającego.
- c) Termin płatności faktury określa się na 21 dni od daty jej złożenia u zamawiającego.

§ 9.

1. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w § 8 ust.1 umowy w przypadku :

1.1. urzędowej zmiany podatku od towarów i usług VAT.

1.2. wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu przedmiotu zamówienia określonego w § 1 umowy , które są korzystne i spowodują oszczędności na rzecz Zamawiającego tj. zmniejszenie ilości powierzchni objętych utrzymaniem porządku na nieruchomościach zarządzanych przez ZBM w Suwałkach określonych umową.

1.3. Zmiana wynagrodzenia wynikająca z postanowień zapisu pkt.1.2. następować będzie w następujący sposób :

- zamawiający dostarczy Wykonawcy aktualny wykaz nieruchomości wraz z powierzchnią do utrzymania porządku.
- nowa cena zostanie ustalona jako iloczyn aktualnych powierzchni i koszt jednostkowy usługi wynikającej z oferty Wykonawcy,
- nowa cena obowiązywać będzie od pierwszego dnia następnego miesiąca , w którym powiadomiono Wykonawcę o zmianie .

§ 10.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w dacie zawarcia umowy, w wysokości : słownie

złotych :

w formie.....

2. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

§ 11.

Umowa zostaje zawarta na okres **od 16.04.2011 roku do 15.04.2012 roku** z możliwością jej rozwiązania za zgodą obu stron za 3 miesięcznym wypowiedzeniem umowy ze skutkiem na koniec miesiąca.

§ 12.

1. Zamawiający zastrzega prawo rozwiązania niniejszej umowy bez okresu wypowiedzenia w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania prac przez okres dłuższy niż 7 kolejnych dni – na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§ 13.

Zamawiający zastrzega możliwość zlecenia zamówień uzupełniających do wysokości 5% wartości zamówienia podstawowego.

§ 14.

1. Wykonawca z tytułu realizacji umowy ponosi odpowiedzialność cywilną w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich za nieprawidłowe wykonanie obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę jest on zobowiązany do naprawienia w ten sposób powstałej szkody.
3. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach :
 - a) za opóźnienie, nienależyte lub częściowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za dany miesiąc, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia niewykonania pracy do dnia jej właściwego wykonania.
 - b) za zwłokę w usunięciu usterek i wad stwierdzonych w wykonaniu przedmiotu umowy, do usunięcia których wykonawca jest zobowiązany – w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto za dany miesiąc, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego do usunięcia wad do dnia ich usunięcia.
 - c) za odstąpienie od umowy przez wykonawcę z przyczyn niezależnych od zamawiającego w wysokości 10% ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy.
 - d) za odstąpienie od umowy przez zamawiającego z winy wykonawcy w wysokości 10% ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy,
4. Jeżeli wykonawca z jakiegos powodu nie wykona usługi w całości lub jej części zgodnie z umową, zamawiający ma prawo zlecenia niewykonanych lub nienależycie wykonanych

prac osobie trzeciej. Koszty poniesione z tego tytułu przez zamawiającego pokryje wykonawca.

5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez zamawiającego kar umownych z należnego wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy oraz potrącenia wskazanych w pkt 4 kosztów zastępczego wykonania za wykonawcę prac przez osobę trzecią.
6. W przypadku gdy wysokość kary umownej nie pokrywa szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych od wykonawcy naprawienia szkody pozostałej po zapłaceniu przez wykonawcę kary umownej.

§ 15.

Jakiegokolwiek zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają pisemnej zgody obu stron pod rygorem nieważności.

§ 16.

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA:

Załączniki do umowy :

1. Wykaz nieruchomości do sprzątnia i utrzymania porządku na zewnątrz budynków - Załącznik nr 1 i Załącznik Nr 2.
2. Wykaz nieruchomości do sprzątnia i utrzymania porządku wewnątrz budynków – Załącznik nr 3