

Załącznik Nr 5 do SIWZ

U M O W A

Zawarta w dniu2012 roku pomiędzy Gminą Miasto Suwałki - Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach, ul. Wigierska 32, reprezentowanym przez :

1. Jarosław Lebediew - Dyrektor

przy udziale :

2. Bożenna Ratkiewicz - Główny Księgowy

zwanym dalej Zamawiającym .

a.....

.....

zwanym dalej Wykonawcą .

Wybór Wykonawcy nastąpił w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych(Dz. U. z 2010 roku Nr 113, poz.759 z późniejszymi zmianami)

§ 1.

1. Wykonanie usługi w zakresie utrzymania porządku i czystości w budynkach przychodni medycznych i budynkach użytkowych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach przez okres jednego roku .

2. Zakres zamówienia obejmuje :

- sprzątanie powierzchni eksploatacyjnych,
- utrzymanie w czystości powierzchni przeszklonych wraz z myciem okien,
- utrzymanie w czystości toalet i zabezpieczenie w środki higieny,
- opróżnianie koszy na śmiecie.

3. Dane charakteryzujące przedmiot zamówienia :

3.1. Powierzchnia do sprzątania wewnątrz budynków (części wspólne)

objętych zamówieniem : **2 413,00 m²**

W tym :

3.1.1. Przychodnia przy ul. Waryńskiego 27	618,00 m ²
3.1.2. Przychodnia przy ul. Putry 9	695,00 m ²
3.1.3. Przychodnia przy ul. Młynarskiego 9	150,00 m ²
3.1.4. Budynek przy ul. Pułaskiego 26A	350,00 m ²
3.1.5. Budynek przy ul. Kościuszki 82	250,00 m ²
3.1.6. Budynek przy ul. Utrata 1B	350,00 m ²

4. Ilość toalet w budynkach podlegających sprzątanii i utrzymaniu czystości :

- ul. Waryńskiego 27	-	7 szt.
- ul. Putry 9	-	8 szt.
- ul. Młynarskiego 9	-	2 szt.
- ul. Pułaskiego 26A	-	1 szt.
- ul. Utrata 1B	-	5 szt.

§ 2.

Umowa zostaje zawarta na okres jednego roku tj. od dnia 1 kwietnia 2012 roku do dnia 31 marca 2013 roku.

§ 3.

1. Podstawowy zakres prac (ciągi komunikacyjne – klatki schodowe i korytarze, pomieszczenia gospodarcze, piwnice, sanitariaty):

1.1 Codziennie utrzymanie czystości - w dni tygodnia od poniedziałku do piątku po zakończeniu pracy przez najemców lokali :

- Zamiatanie i wycieranie na mokro powierzchni podłogowych;
- opróżnianie koszy i śmietniczek wraz z wymianą worków plastikowych;
- wyrzucanie śmieci do kontenerów na zewnątrz budynków;
- mycie i dezynfekcja misek ustępowych, pisuarów, umywalek;
- uzupełnianie na bieżąco papieru toaletowego, mydła w płynie, kostek wc;
- mycie wind wewnątrz i wszystkich drzwi od strony zewnętrznej;

1.2 Cotygodniowe porządki:

- mycie krat wentylacyjnych;

- mycie i wycieranie kurzu z kontaktów, korytek kablowych, wyłączników oświetleniowych, listew ściennych, hydrantów i gaśnic, odkurzanie pajęczyn;
- mycie poręczy na klatkach schodowych wraz z konstrukcją;
-

1.3 Okresowe porządki – raz w miesiącu:

- mycie ścian wyłożonych płytkami ceramicznymi;
- przecieranie na mokro drzwi wejściowych do budynków, drzwi na klatki schodowe, drzwi piwnicznych wraz z ościeżnicami;
- usuwanie zabrudzeń z mebli.

1.4 Okresowe porządki – dwa razy do roku (kwiecień, październik);

- mycie okien, ram okiennych, luksferów – Utrata 1B mycie okien tylko w m-cu kwietniu na I i II piętrze wymaga użycia wyżki.
- nabłyszczanie wykładzin podłogowych (korytarz na I piętrze Młynarskiego 9)
- mycie kaloryferów;
- mycie kloszy i opraw lamp sufitowych.

2. Dodatkowe informacja i wymagania

2.1 Zgłaszanie Zamawiającemu stwierdzonych awarii i usterek w szczególności osprzętu i wyposażenia instalacji elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej, monitoringu i p. poż. oraz usuwanie skutków zanieczyszczenia w przypadku awarii instalacji wodno – kanalizacyjnej i c.o. oraz stosowna dezynfekcja – w ciągu 12 godzin od zgłoszenia;

2.2 Dezynfekcja pomieszczeń zgodnie z zaleceniami Sanepidu oraz w razie potrzeby przeprowadzanie deratyzacji i dezyntsekcji;

2.3 Otwieranie (przed rozpoczęciem działalności gabinetów lekarskich i innych lokali) i zamykanie (po zakończeniu działalności gabinetów lekarskich i innych lokali) drzwi wejściowych do budynku przychodni lekarskiej położonej w Suwałkach przy ul. Waryńskiego 27 w dni tygodnia od poniedziałku do piątku.

2.4 Zamykanie po sprzątnięciu drzwi na klatkę schodową na I piętro w budynku głównym i drzwi na klatkę schodową w oficynie północnej przy ul. Kościuszki 82 w dni tygodnia od poniedziałku do piątku.

2.5 Zamykanie po sprzątnięciu drzwi wejściowych do budynku przy ul. Pułaskiego 26A w dni tygodnia od poniedziałku do piątku.

2.6 Zamawiający umożliwi pracownikom wykonawcy realizującym usługi porządkowo – czystościowe na obiektach korzystanie z pomieszczeń socjalnych należących do zamawiającego.

2.7 Nabłyszczanie wykładzin podłogowych powinno być wykonywane z zastosowaniem pasty antypoślizgowej oraz polerki wysokoobrotowej.

2.8 Wykonawca będzie się zaopatrywał się we własnym zakresie i na własny koszt w sprzęt, środki chemiczne niezbędne do utrzymania czystości, środki dezynfekujące i zapobiegające osadzaniu kamienia, worki na śmieci, kostki wc, papier toaletowy – rolka max Ø23 cm, mydło w płynie.

2.9 W budynkach przy ul. Waryńskiego 27, Putry 9 i Młynarskiego 9 środki do dezynfekcji powierzchni muszą posiadać pozwolenie na wprowadzenie do obrotu lub decyzję o wpisie do rejestru produktów biobójczych niskiego ryzyka zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 2002 r. o produktach biobójczych (Dz.U. z 2007 roku nr 39 poz.252 z późn. zm.).

2.10 Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli środków chemicznych (czyszczących) używanych przez pracowników wykonawcy.

2.11. Wykonawca ma obowiązek zawiadomić Zamawiającego o przystąpieniu do mycia okien co najmniej na dzień przed rozpoczęciem prac.

§ 4.

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

§ 5.

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

§ 6.

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

§ 7.

1. Za wykonane czynności określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy w okresie od 01.04.2012 r. do 31.03.2013 roku w wysokości brutto : zł
słownie złotych
w tym podatek VAT 23% w wysokości :zł

2. Za świadczone usługi Wykonawca wystawiać będzie faktury VAT w okresach miesięcznych w wysokości 1/12 wartości określonej w § 7 ust.1

3.Podstawą wystawienia faktur jest miesięczny protokół odbioru prac podpisany przez Zamawiającego.

4. Termin płatności faktury określa się na 21 dni od daty jej złożenia u Zamawiającego .

5. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury VAT pisemne potwierdzenie przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać kwotę, która była należna podwykonawcy z tej faktury.

6. W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w § 7 ust.5 Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia.

Zapis § 7 ust.5 i 6 zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania w ofercie prac do wykonania przez podwykonawcę i zaakceptowania podwykonawcy przez Zamawiającego.

§ 8.

1. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w § 7 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 .

§ 9.

1. Wykonawca wykona przy pomocy podwykonawcy następujący zakres prac :

.....
.....
Pozostały zakres prac

Wykonawca wykona siłami własnymi.

2.Wykonawca może wykonać powyższy zakres prac przy udziale podwykonawcy zawierając z nim stosowną umowę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

3.Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego przed jej zawarciem. Tym samym Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu umowę z podwykonawcą do akceptacji.

4.Umowa z podwykonawcą powinna zawierać między innymi:

- 1) zakres prac powierzony podwykonawcy,
- 2) kwotę wynagrodzenia za wykonane prace,
- 3) termin wykonania zakresu prac powierzonych podwykonawcy,
- 4) warunki płatności,
- 5) postanowienia dotyczące kar umownych,

5.Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą.

6.Wszelkie zmiany umowy z podwykonawcą wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.

7.Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawcy.

8.Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za pracę, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.

Zapis § 9 zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania w ofercie prac do wykonania przez podwykonawcę i zaakceptowania podwykonawcy przez Zamawiającego.

§ 10.

Umowa zostaje zawarta na okres od 01.04.2012 roku do 31.03.2013 roku z możliwością jej rozwiązania za zgodą obu stron za 3 miesięcznym wypowiedzeniem umowy ze skutkiem na koniec miesiąca .

§ 11.

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

§ 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.

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 3,0% 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 4,0% 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 20% ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy.

d) za odstąpienie od umowy przez zamawiającego z winy wykonawcy w wysokości 20% ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy,

4. Jeżeli wykonawca z jakiegoś 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. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem umówionych prac na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli kary umowne nie pokrywają wartości szkody.

§ 14.

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

§ 15.

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16.

Ewentualne spory będzie rozstrzygał właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.

§ 17.

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

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :