Nr sprawy : 10/U/2011

Załącznik Nr 7 do SIWZ

U M O W A (projekt)

zawarta w dniu .....

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

Jarosław Lebiediew - 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 2010 roku Nr 113, poz. 759 z późniejszymi zmianami) została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi obejmujące utrzymanie ładu i porządku na nieruchomościach zarządzanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach przez okres jednego roku w zakresie:

a) sprzątania i utrzymania porządku wewnątrz budynków,
b) sprzątania i utrzymania porządku na zewnątrz budynków ,
c) utrzymania terenów zielonych.

2.Wykaz terenów objętych utrzymaniem ładu i porządku zawiera załącznik Nr 1,2 i 3 do niniejszej umowy.

3. Powierzchnia terenu przeznaczonego do sprzątania wynosi: **246 827,50 m2**
4. Powierzchnia terenu do sprzątania wymieniona powyżej obejmuje :

4.1. Powierzchnia terenu do sprzątania niezbędnego do właściwej eksploatacji lokali użytkowych wynosi: 41 872,50 m2 w tym między innymi:

a) powierzchnia terenu do odśnieżania i usuwania oblodzeń : 22 327,50 m2

b) powierzchnia terenów zielonych : 7 698,00 m2

4.2. Powierzchnia terenu do sprzątania niezbędnego do właściwej eksploatacji lokali mieszkalnych wynosi: 204 955,00 m2 w tym między innymi :

a) powierzchnia terenu do odśnieżania i usuwania oblodzeń : 51 076,00 m2

b) powierzchnia terenów zielonych : 86 119,00 m2

4.3. Powierzchnia do sprzątania wewnątrz budynków objęta zamówieniem (windy, pierwsze podesty klatek schodowych, wejścia do piwnic i korytarze piwniczne) wynosi :

11 404,70 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 kloacznych 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, podjazdów dla niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, 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.

8) Zamiatanie i mycie podjazdów dla osób niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych przed wejściami do budynków wraz ze sprzątaniem wycieraczek metalowych.

9) Usuwanie naklejek, reklam i ogłoszeń z drzwi oraz rur spustowych.

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 3900 (0,60x1,20) – 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) Wysadzanie i uzupełnianie kwiatów jednorocznych w gazonach w okresie wiosennym i letnim oraz ich pielęgnacja (pielenie, podlewanie, nawożenie) – 122 gazony.

§ 3.

1. 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 kloacznych 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.

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.Wszelkie zmiany umowy z podwykonawcą wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
6.Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawcy.
7.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 § 4 zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania w ofercie prac do wykonania przez podwykonawcę i zaakceptowania podwykonawcy przez Zamawiającego.

§ 5

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

§ 6.

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

§ 7.

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.

§ 8.

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

§ 9.

1.Za wykonane czynności określone w § 1 ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy w okresie od 16.04.2012 roku do 15.04.2013 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 dwie faktury : jedną fakturę obejmującą nieruchomości zgodnie z wykazem – załącznik Nr 1 do umowy i drugą fakturę obejmującą nieruchomości zgodnie z wykazem – załącznik Nr 2 i 3 do umowy wg poniższych zasad :

a) Miesięczne w wysokości 1/12 wartości prac określonych § 9 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.

4.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.

5.W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w § 9 ust.4 Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia.

Zapis § 9 ust.4 i 5 zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania w ofercie prac do wykonania przez podwykonawcę i zaakceptowania podwykonawcy przez Zamawiającego.

§ 10.

1. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w § 9 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 .

§ 11.

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 należycie wykonane.

§ 12.

Umowa zostaje zawarta na okres **od 16.04.2012 roku do 15.04.2013 roku** z możliwością jej rozwiązania za zgodą obu stron za 3 miesięcznym wypowiedzeniem umowy ze skutkiem na koniec miesiąca.

§ 13.

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 widomości o tych okolicznościach.
3. W przypadku , o którym mowa w pkt 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 14.

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

§ 15.

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 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. 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.

§ 16.

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

§ 17.

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18.

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

ZAMAWIAJĄCY : **WYKONAWCA:**

Załączniki do umowy :

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