

U M O W A ( projekt)

zawarta w dniu .....

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

Jarosław Lebediew

- 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 m<sup>2</sup> w tym między innymi:

a) powierzchnia terenu do odśnieżania i usuwania oblodzeń : 22 327,50 m<sup>2</sup>

b) powierzchnia terenów zielonych : 7 698,00 m<sup>2</sup>

4.2. Powierzchnia terenu do sprzątania niezbędnego do właściwej eksploatacji lokali mieszkalnych wynosi: 204 955,00 m<sup>2</sup> w tym między innymi :

a) powierzchnia terenu do odśnieżania i usuwania oblodzeń : 51 076,00 m<sup>2</sup>

b) powierzchnia terenów zielonych : 86 119,00 m<sup>2</sup>

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

11 404,70 m<sup>2</sup>

## § 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, 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 m<sup>2</sup>

- 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 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.

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 płać 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 należyte 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 wiadomości 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.

Jakiegokolwiek 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 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