

Załącznik Nr 4 do SIWZ

U M O W A

Zawarta w dniu2010 roku pomiędzy Gminą Miasto Suwałki - Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach, ul. Wigierska 32, reprezentowanym przez :

1. Piotr Marian Luto - Dyrektor

przy udziale :

2. Bożenna Ratkiewicz - Główny Księgowy

a.....
.....

Zwanym dalej Wykonawcą .

Wybór Wykonawcy nastąpił w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych.

§ 1.

1. Wykonanie usługi w zakresie utrzymania porządku i czystości w budynkach przychodni medycznych i budynkach użytkowych oraz w ich otoczeniu, zarządzanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach przez okres dwóch lat .

2. Zakres zamówienia obejmuje :

- sprzątaniu powierzchni eksploatacyjnych,
- utrzymaniu w czystości powierzchni przeszklonych wraz z myciem okien,
- utrzymaniu w czystości toalet i zabezpieczenie w środki higieny,
- opróżnianiu koszy i śmietników,
- odśnieżaniu i usuwaniu gołoledzi,
- utrzymaniu terenów zielonych .

3. Powierzchnia do sprzątania wewnątrz budynków 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. Powierzchnia do sprzątania na zewnątrz budynków objętych zamówieniem : **14750,75 m²**

W tym :

4.2.1. Przychodnia przy ul. Waryńskiego 27

- Powierzchnia do sprzątania 1 661,00 m²
w tym powierzchnia do odśnieżania i usuwanie skutków
gołoledzi 1 108,00 m²
- Powierzchnia terenów zielonych 410,00 m²

4.2.2. Przychodnia przy ul. Putry 9

- Powierzchnia do sprzątania 4 184,00 m²
w tym powierzchnia do odśnieżania i usuwanie skutków
gołoledzi 1 015,00 m²
- Powierzchnia terenów zielonych 518,00 m²

4.2.3. Przychodnia przy ul. Młynarskiego 9

- Powierzchnia do sprzątania 1 266,00 m²
w tym powierzchnia do odśnieżania i usuwanie skutków
gołoledzi 718,00 m²
- Powierzchnia terenów zielonych 278,00 m²

4.2.4. Budynek przy ul. Pułaskiego 26A

- Powierzchnia do sprzątania 3 800,00 m²
w tym powierzchnia do odśnieżania i usuwanie skutków
gołoledzi 1 857,50 m²
- Powierzchnia terenów zielonych 745,00 m²

4.2.5. Budynek przy ul. Kościuszki 82

- Powierzchnia do sprzątania 681,00 m²
w tym powierzchnia do odśnieżania i usuwanie skutków
gołoledzi 400,00 m²
- Powierzchnia terenów zielonych 95,00 m²

4.2.6. Budynek przy ul. Kościuszki 71

- Powierzchnia do sprzątania 1 475,00 m²
w tym powierzchnia do odśnieżania i usuwanie skutków
gołoledzi 1 000,00 m²
- Powierzchnia terenów zielonych 375,00 m²

4.2.7. Budynek przy ul. Wigierska 32

- Powierzchnia do sprzątania 585,00 m²
w tym powierzchnia do odśnieżania i usuwanie skutków
gołoledzi 569,50 m²
- Powierzchnia terenów zielonych 15,00 m²

4.2.8. Budynek przy ul. Sejneńska 13

- Powierzchnia do sprzątania 1 098,75 m²
w tym powierzchnia do odśnieżania i usuwanie skutków
gołoledzi 555,97 m²
- Powierzchnia terenów zielonych 542,78 m²

5. Ilość sanitariatów dla personelu i ogólnie dostępnych w budynkach

podlegających sprzątanii i utrzymaniu czystości :

- | | |
|----------------------|-----------|
| - ul. Waryńskiego 27 | - 9 szt. |
| - ul. Putry 9 | - 13 szt. |
| - ul. Młynarskiego 9 | - 5 szt. |
| - ul. Pułaskiego 26A | - 1 szt. |
| - ul. Utrata 1B | - 5 szt. |

§ 2.

1. Umowa zostaje zawarta na okres dwóch lat tj. **od dnia 1 kwietnia 2010 roku do dnia 31 marca 2012 roku.**

§ 3.

Ustala się szczegółowe obowiązki Wykonawcy w zakresie sprzątania i utrzymania porządku wewnątrz i na zewnątrz budynków :

1. Wewnątrz budynków (ciągi komunikacyjne – klatki schodowe i korytarze, pomieszczenia gospodarcze, piwnice, sanitariaty):
- utrzymanie czystości podłóg - w dni tygodnia od poniedziałku do piątku;
 - usuwanie zabrudzeń ze ścian i mebli - raz w miesiącu, a w razie konieczności częściej ;
 - opróżnianie koszy i śmietniczek wraz z wymianą worków plastikowych - w dni tygodnia od poniedziałku do piątku ;
 - wyrzucanie śmieci do kontenerów na zewnątrz budynków – w dni tygodnia od poniedziałku do piątku;
 - utrzymanie czystości i dezynfekcja toalet, utrzymanie w czystości misek klozetowych, pisuarów, umywalek itp. - w dni tygodnia od poniedziałku do piątku;
 - utrzymanie czystości okien i powierzchni szklanych, mycie okien dwa razy do roku;
 - zabezpieczenie w środki higieny (papier toaletowy, mydło, kostki wc, środki zapachowe itp. .) - na bieżąco ;
 - dezynfekcja pomieszczeń zgodnie z zaleceniami Sanepidu;
 - usuwanie skutków zanieczyszczenia w przypadku awarii instalacji wodno – kanalizacyjnej i c.o. oraz stosowna dezynfekcja – w ciągu 12 godzin od zgłoszenia;
 - w razie potrzeby przeprowadzanie deratyzacji i dezyntsekcji ;

2. Na zewnątrz budynków (powierzchnie określone w załącznikach Nr 1 do Nr 8) :
 - odśnieżanie i posypywanie piaskiem wejść i dojeżdż do budynków oraz ciągów komunikacyjnych w sezonie zimowym – w przypadku opadów nocnych do godz. 7⁰⁰, w przypadku opadów dziennych na bieżąco;
 - sprzątanie posesji (utrzymanie porządku i czystości), tj. zbieranie śmieci oraz zamykanie przy budynkach i na przylegającym terenie - w dni tygodnia od poniedziałku do piątku;
 - koszenie trawników oraz przycinanie krzewów ;
3. Zgłaszanie Zlecającemu stwierdzonych awarii i usterek w szczególności osprzętu i wyposażenia instalacji elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej, monitoringu i P. poż.;
4. 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.
5. 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.
6. Zamykanie po sprzątnięciu drzwi wejściowych do budynku przy ul. Pułaskiego 26A w dni tygodnia od poniedziałku do piątku.

§ 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 czystości, dezynfekcyjne i odkażające zapewnia Wykonawca na swój koszt . Stosowane środki chemiczne muszą posiadać aktualne atesty lub zezwolenia dopuszczające do stosowania .

§ 7.

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

§ 8.

1. Za wykonane czynności określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy w okresie **od 01.04.2010 r. do 31.03.2011 roku w wysokości :**

1.1. wykonania usługi za okres jednego roku **cena netto** : PLN
słownie złotych

podatek VAT w wysokości : PLN

1.2. wykonania usługi za okres jednego roku **cena brutto:** PLN
słownie złotych

w tym :

1.2.1. Usługi objęte podatkiem VAT 7% za kwotę brutto : PLN
słownie złotych

w tym podatek VAT w wysokości : PLN

1.2.2. Usługi objęte podatkiem VAT 22% za kwotę brutto : PLN
słownie złotych :

w tym podatek VAT w wysokości : PLN

2. Za wykonane czynności określone w § 1 umowy w okresie **od 01.04.2011r. do 31.03.2012 roku** kwota określona w § 8 ust.1 pkt.1.2. zostanie zwiększona o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podany przez Prezesa GUS za 2010 rok .

3. Za świadczone usługi Wykonawca wystawiać będzie faktury VAT w okresach miesięcznych **w wysokości 1/12 wartości** określonej w § 8 ust.1 pkt. 1.2. .

3.1. Podstawą wystawienia faktur jest miesięczny protokół odbioru podpisany przez Zamawiającego.

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

4. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany wynagrodzenia w przypadku urzędowej zmiany podatku od towarów i usług VAT .

§ 9.

1. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w § 8 ust.1 pkt.1.2. 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 :PLN .
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 01.04.2010 roku do 31.03.2012 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.

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.

7. 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.

§ 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 :

Załączniki do umowy :

1. Zał. Nr 1 - ul. Waryńskiego 27
2. Zał. Nr 2 - ul. Putry 9
3. Zał. Nr 3 - ul. Młynarskiego 9
4. Zał. Nr 4 - ul. Pułaskiego 26A
5. Zał. Nr 5 - ul. Kościuszki 82
6. Zał. Nr 6 - ul. Kościuszki 71
7. Zał. Nr 7 - ul. Sejneńska 13
8. Zał. Nr 8 - ul. Wigierska 32