

**UMOWA nr /SZ/TBS/2019**

**zawarta w dniu .....2019 r. pomiędzy:**

**Bielsko-Bialskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.** z siedzibą w Bielsku-Białej, przy ul. Norberta Barlickiego 15, NIP 547-16-07-945, REGON 070806941, wpisaną do rejestru przedsiębiorców – KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydz. Gospodarczy pod nr 0000028089,

reprezentowanym przez Ewę KAMIŃSKĄ – Prezes Zarządu

zwanym dalej w treści umowy Zamawiającym,

a

.....  
.....  
.....

reprezentowanym przez

.....  
zwanym dalej w treści umowy Wykonawcą,

łącznie zwanymi Stronami

została zawarta Umowa następującej treści:

§ 1

Zamawiający oświadcza, że niniejsza umowa zostaje zawarta z Wykonawcą, którego oferta została wybrana w dniu.....2019 r. w wyniku Ogłoszenia o zamówieniu na wykonanie usługi przeprowadzonego w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004r. - prawo zamówień publicznych (tj.: ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), określonego w art. 4, pkt. 8 ustawy.

§ 2

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi sprzątnięcia nieruchomości, utrzymania terenów zielonych nieruchomości stanowiących zasób własny Zamawiającego, usytuowanych w Bielsku-Białej przy ulicach: Wapiennej 44, Maksyma Gorkiego 3a, Młyńskiej 57-63 i Władysława Stanisława Reymonta 10, Starzyńskiego 9,13,15, Św. Pawła 3-27, Batorego (chodnik wzdłuż ogrodzenia między nieruchomością Batorego 24 i Reymonta 2).
2. Zakres czynności objętych niniejszym zamówieniem wraz z częstotliwością ich wykonywania został przedstawiony w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
3. Obszary objęte usługą stanowiącą przedmiot niniejszej umowy zostały przedstawione w planie sytuacyjnym nieruchomości, stanowiącym załącznik nr 2 a, b, c, d, e do niniejszej umowy.
4. Oferta stanowi integralną część umowy.

### § 3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i potencjał do należytego wykonania niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że usługę stanowiącą przedmiot niniejszej umowy będzie realizować własnym personelem, przy użyciu własnych środków czystości, materiałów i sprzętu.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem usług będących przedmiotem niniejszej umowy i ich częstotliwością i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za utrzymywanie porządku i czystości w obrębie nieruchomości będącej przedmiotem umowy, w tym ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody spowodowane niewykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem obowiązków objętych niniejszą umową.
5. Środki czystości, ochrony roślin oraz nawozy używane przez Wykonawcę muszą być dopuszczone do stosowania na rynku krajowym, a w szczególności posiadać atest PZH (Państwowego Zakładu Higieny).
6. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać czynności objęte niniejszą umową z zachowaniem należytej staranności, obowiązujących przepisów prawa, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych.
7. Zamawiający umożliwi pracownikom Wykonawcy realizującym usługi porządkowo-czyszczące bezpłatne korzystanie z pomieszczeń należących do Zamawiającego.
8. Zamawiający będzie obciążać Wykonawcę ilością zużytej do sprzątnięcia wody, na podstawie wskazania wodomierza, zgodnie z okresami rozliczeń prowadzonymi przez AQUA S.A. w Bielsku-Białej.

### § 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 12 m-cy, z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2020 r. do dnia 31.12.2020 r.
2. Warunkiem zawarcia niniejszej umowy jest wniesienie przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wielkości 5 % całkowitej wartości brutto umowy, tj. zł słownie:.....  
..... zł
3. Zabezpieczenie Wykonawca wnosi w jednej z form określonych w art.148 ustawy Pzp.
4. Wpłaty pieniężne należy dokonywać na konto BB TBS Sp. z o.o. w PKO BP O/Bielsko-Biała Nr 13 1020 1390 0000 6502 0018 7476
5. Zabezpieczenie wnoszone w formie pieniężnej Wykonawca wpłaca przelewem na konto bankowe Zamawiającego, a Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku.
6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust.1 ustawy. za zgodą Zamawiającego, Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art.148 ust.2 ustawy.
7. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości i bez zmiany wysokości.
8. Zasady zwrotu zabezpieczenia określono w art.151 Ustawy.
9. Za dzień wniesienia zabezpieczenia uznaje się dzień wpływu kwoty zabezpieczenia na rachunek Zamawiającego nie później niż w dniu zawarcia umowy, przed jej podpisaniem.
10. Dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy należy przedstawić w dniu podpisania umowy.

§ 5

1. Osobą wskazaną do kontaktu ze strony Wykonawcy jest: ..... posiadająca służbowy telefon nr e-mail:
2. Osobą wskazaną do kontaktu ze strony Zamawiającego jest: posiadająca służbowy telefon nr e-mail:
3. Zmiana osób wyznaczonych do kontaktu, o których mowa w niniejszym paragrafie nie stanowi zmiany postanowień niniejszej umowy.

§ 6

1. Strony zgodnie ustalają, że wynagrodzenie miesięczne za usługi objęte przedmiotem niniejszej umowy obliczane będzie w następujący sposób:
  - a) Za usługę sprzątnięcia wewnętrznego i usługi dodatkowe (część I) ..... zł netto +23%VAT=.....zł brutto słownie złotych:.....)
  - b) Za usługę sprzątnięcia wewnętrznego i usługi dodatkowe (część II) ..... zł netto +23%VAT=.....zł brutto słownie złotych:.....)
  - c) Za usługę sprzątnięcia zewnętrznego i pielęgnację terenów zielonych (część III) ..... zł netto + 8 % VAT = .....zł brutto (słownie:.....zł)
  - d) Za usługę sprzątnięcia zewnętrznego i pielęgnację terenów zielonych (część IV) ..... zł netto + 8 % VAT = .....zł brutto (słownie:.....zł)Wynagrodzenie miesięczne za całość przedmiotu zamówienia wynosi .....zł brutto.....(słownie:.....)
2. Łączne wynagrodzenie za cały okres obowiązywania niniejszej umowy wynosi: .....zł netto + obowiązujący podatek VAT tj. ....zł brutto (słownie:..... )
3. Strony ustalają, że Wykonawca otrzymywać będzie wynagrodzenie w cyklu miesięcznym za należyte wykonanie usługi w danym miesiącu kalendarzowym.
4. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
5. Wykonawca niniejszym wyraża zgodę na potrącenie z wynagrodzenia kwot stanowiących równowartość mandatów, kar lub grzywien z tytułu nie zachowania porządku i czystości na terenie nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, polisa nr....., na kwotę ..... zł której czas obowiązywania upływa..... r. W przypadku posiadania ubezpieczenia na

okres krótszy niż termin realizacji umowy Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia obejmującego ubezpieczenie przez cały czas trwania niniejszej umowy i przedłożenia jej Zamawiającemu. Polisa stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany jest utrzymać przedmiotowe ubezpieczenie przez cały czas obowiązywania niniejszej umowy.

2. Wykonawca oświadcza, że wszelkie wyrządzone w związku z realizacją niniejszej umowy: szkody, krzywdy osobom trzecim, szkody wyrządzone Zamawiającemu, wynikające z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, obciążają Wykonawcę, który niniejszym zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia wyrządzonych krzywd, szkód.

## § 8

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo nadzoru i kontroli doraźnych w obecności Wykonawcy z realizacji wykonywanych usług stanowiących przedmiot umowy w nieruchomościach objętych niniejszą umową. Przedstawiciel Wykonawcy zobowiązany jest do stawienia się na wezwanie Zamawiającego w ciągu 2 godzin od chwili wezwania. Strony ustalają, że w przypadku nie stawienia się przedstawiciela Wykonawcy w wyznaczonym terminie, jednostronne ustalenia przedstawiciela Zamawiającego są wiążące dla obu stron umowy.
2. Z kontroli, o których mowa w ust.1 Zamawiający sporządza notatkę zwaną „notatką z kontroli doraźnej”, którą otrzymuje Wykonawca. Notatka może zostać przekazana faksem, pocztą elektroniczną, pocztą klasyczną lub osobiście.
3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu umowy sporządzona zostanie notatka, która zostanie przekazana do wiadomości Wykonawcy, wraz z określeniem każdorazowego terminu usunięcia opisanych i wskazanych nieprawidłowości. Notatka może zostać przekazana faksem, pocztą elektroniczną, pocztą klasyczną lub osobiście.
4. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych uchybień w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie tej usługi innemu podmiotowi, obciążając pełnymi kosztami tej usługi Wykonawcę, nie zwalniając go od obowiązku uiszczenia kar umownych.
5. Usunięcie nieprawidłowości przez Wykonawcę w terminie określonym w notatce z kontroli doraźnej, zostanie pisemnie potwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego i będzie podstawą do przedłożenia faktury przez Wykonawcę, zapłata wynagrodzenia następuje zgodnie z § 6.

## § 9

1. Strony ustalają, iż w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zostanie obciążony karami umownymi.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2 niniejszej umowy,
  - b) za każdy przypadek nienależytego wykonania umowy (z zastrzeżeniem § 8), w wysokości 5 % miesięcznego wynagrodzenia umowy brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

#### § 10

1. Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku gdy:
  - a) Wykonawca zaprzestał świadczenia usług objętych niniejszą umową i pomimo wezwania nie przystąpił do realizacji umowy, a przerwa trwa co najmniej 3 dni,
  - b) Wykonawca otrzymał od Zamawiającego w ciągu 1 miesiąca kalendarzowego trzy udokumentowane upomnienia w formie notatki z kontroli doraźnej,
  - c) Wykonawca i osoba/osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji czynności objętych niniejszą umową, nie stosuje się do zapisów zawartych w § 3 ust. 6.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wskazanych w § 10 ust. 1 niniejszej umowy, w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust. 2 niniejszej umowy.
3. W przypadku rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy.

#### § 11

Odstąpienie od umowy może nastąpić na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

#### § 12

1. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
  - dopuszczalna jest zmiana umowy polegająca na zmianie danych Wykonawca bez zmian samego Wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy),
  - dopuszczalna jest zmiana umowy polegająca na zmianie danych Zamawiającego bez zmian samego Zamawiającego (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy),
  - dopuszczalne jest zmniejszenie przedmiotu umowy, gdy wynika to z potrzeb zamawiającego,
  - Zamawiający dokonał zmiany sposobu wykonania części przedmiotu umowy, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - wystąpiła konieczność zmiany osób wskazanych w § 5 niniejszej umowy.
2. Wszelkie inne niż wymienione w niniejszym paragrafie niekorzystne dla Zamawiającego zmiany umowy, dopuszczalne są tylko jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków, spełnienie świadczenia przez Wykonawcę byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby mu rażąca stratą, czego nie przewidywały one przy zawarciu umowy.

#### § 13

1. Cesja praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy jest wyłączona. Cesja wierzytelności z tytułu niniejszej umowy, dla swej ważności wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
3. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd Rejonowy.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia się nawzajem o każdej zmianie adresu.
5. W przypadku nie zrealizowania obowiązku wskazanego w ust. 4, pisma dostarczone pod adres wskazany na wstępie niniejszej umowy uważa się za doręczone.

#### § 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymuje Zamawiający i jeden Wykonawca.

Załączniki:

1. Zakres czynności – zał. Nr 1
2. Plan sytuacyjny nieruchomości – zał. Nr 2 a, b, c, d, e.
3. Polisa ubezpieczeniowa.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

## Zestawienie określające zakres rzeczowy usługi dla poszczególnych części zamówienia

## ZAKRES CZYNNOŚCI – utrzymanie czystości powierzchni wewnętrznych

Rodzaj zadania	Rodzaje prac	Częstotliwość wykonywania		
		tygodniowo	miesięcznie	rocznie
Sprzątanie korytarzy i klatek schodowych	Zamiatanie klatek schodowych	2		
	mycie klatek schodowych	1		
	mycie lamperii			2
	mycie poręczy i barierok schodowych			6
	mycie okien,			2
	Mycie drzwi, parapetów, skrzynek pocztowych		2	
	Sprzątanie piwnic, pomieszczeń gospodarczych, wózkowni.			4
Prace pomocnicze	wywieszanie zdejmowanie flag,			wg potrzeb
	wymiana żarówek na klatkach schodowych, w piwnicach	na bieżąco		

## ZAKRES CZYNNOŚCI – utrzymanie czystości na terenach zielonych

Rodzaj zadania	Rodzaje prac	Częstotliwość wykonywania		
		tygodniowo	miesięcznie	rocznie
Utrzymanie posesji	Sprzątanie chodników i dojeżdżanie do budynków, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, placów zabaw		1	
	Zamiatanie parkingów, chodnika na Batorego (wzdłuż ogrodzenia między nieruchomością Batorego 24 i Reymonta 2)		2	
	Sprzątanie altan śmieciowych	2		
	Grabienie liści	1 w sezonie		
	Przycinanie żywopłotów			wg. potrzeb
	Pielęgnacja krzewów i nasadzeń, terenów zieleni, usuwanie środkami chemicznymi chwastów z chodników, opasek, parkingów,		1	
	koszenie trawników, grabienie i wywóz trawy		2	
	Zbieranie papierków, puszek i innych, opróżnianie koszy ulicznych	Wg. potrzeb		
Utrzymanie zimowe	Odsnieżanie chodników i wejść do budynków, posypywanie piaskiem,	W razie potrzeby codziennie do godz. 6:30		
	Usuwanie oblodzenia, sopli, czyszczenie rynien	wg. potrzeb		