

**U M O W A NR ...../2018 (WZÓR)**  
**o wykonanie usługi utrzymania czystości Dworca PKP**

zawarta w dniu ..... roku w Będzinie pomiędzy:

Miejskim Zakładem Budynków Mieszkalnych spółka z o. o. z siedzibą w Będzinie przy ul. Krakowskiej 16, zwana w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,  
reprezentowana przez:

**Leszek Wyderka – Członek Zarządu**

**Tomasz Niedziela – Członek Zarządu**

**a**

Firmą ..... z siedzibą: ....., ul. ...., posiadającą NIP:....., REGON: ....., reprezentowaną przez: ....., zwaną w dalszej części niniejszej umowy "Wykonawcą" o następującej treści:

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie Zapytanie Ofertowe o wartości szacunkowej zamówienia poniżej kwoty określonej w art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych, została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji następujący zakres prac:

**ZADANIE Nr 1**

**Utrzymanie w ciągłej czystości codziennie, tj. w dni robocze, wolne od pracy i w święta w godzinach 06:00 ÷ 21:00 toalet publicznych zlokalizowanych w budynku dworca PKP przy Placu Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej w Będzinie.**

**ZADANIE Nr 2**

**a. Utrzymanie w ciągłej czystości, codziennie, tj. w dni robocze, wolne od pracy i w święta w godzinach 06:00 ÷ 21:00 ciągów komunikacyjnych (posadzki, okładziny schodowe, okładziny ścian, drzwi) w budynku Dworca PKP przy Placu Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej w Będzinie.**

**b. Utrzymanie w czystości, codziennie, tj. w dni robocze, wolne od pracy i w święta chodników i terenów zielonych w obrębie Dworca PKP przy Placu Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej w Będzinie, zarządzanych i administrowanych przez MZBM Sp. z o.o., w tym 3-krotne koszenie trawy.**

2. Ilość powierzchni i urządzeń do utrzymania w ciągłej czystości oraz czynności niezbędne do realizacji zamówienia określa Załącznik Nr 1, stanowiący integralną część niniejszej umowy.

**§ 2**

**Obowiązki Wykonawcy**

Wykonawca zobowiązany jest do:

1. zapewnienia w sposób ciągły środków czystości, środków zapachowych, środków dezynfekujących, szczotek do w.c. (w przypadku ich zniszczenia) we własnym zakresie i na swój koszt,

2. zapewnienia w sposób ciągły papieru toaletowego dobrze rozpuszczalnego w wodzie, mydła w płynie, worków foliowych na śmieci we własnym zakresie i na swój koszt,
3. utrzymania w ciągłej czystości wyposażenia toalet (sedesów, desek sedesowych, pisuarów, spłuczek, szczotek w.c., umywalek, baterii umywalkowych, dozowników na mydło w płynie, lusterek, posadzek, ścian, drzwi i klamek drzwiowych, pojemników na śmieci, grzejników, wyłączników, itp.),
4. stosowania środków czyszczących, takich jak płyny, proszki, detergenty do realizacji przedmiotu zamówienia neutralnych biologicznie o łagodnych zapachach, spełniających wymagania wynikające z przepisów dotyczących ochrony środowiska, posiadających wymagane przepisami atesty,
5. zapewnienia przez 8 godzin min. jednego dyżurującego pracownika odpowiedzialnego za: utrzymanie toalet w ciągłej czystości, uzupełnianie papieru toaletowego, mydła w dozownikach, worków higienicznych, odpowiedzialnego równocześnie za niedopuszczenie do dewastacji wyposażenia toalet,
6. wyposażenia osoby sprzątającej lub osób sprzątających w sprzęt niezbędny do utrzymania w ciągłej czystości pomieszczeń i wyposażenia toalet (szczotki, ścierki, wiadra, mop-y, itp.) we własnym zakresie i na swój koszt,
7. zapewnienia odpowiedniej ilości pracowników do utrzymania czystości powierzchni płaskich poziomych – posadzek oraz okładzin schodowych, które to czynności będą wykonywane każdego dnia, począwszy od godziny 06:00 z wymaganą częstotliwością w zależności od warunków atmosferycznych na zewnątrz budynku (naniesione błoto lub błoto pośniegowe), nie rzadziej niż 2 – krotnie w danym dniu,
8. mycia posadzek zmywarką o wydajności teoretycznej nie mniejszej niż 2 250m<sup>2</sup>/h,
9. utrzymania powierzchni posadzek holu i okładzin schodowych w stanie suchym,
10. zapewnienia odpowiedniej ilości pracowników do utrzymania czystości powierzchni płaskich pionowych – ścian i drzwi, które to czynności będą wykonywane w zależności od potrzeb, nie rzadziej niż 2 x w miesiącu oraz drzwi wejściowych w zależności od potrzeb, nie rzadziej niż 2 x w tygodniu,
11. zapewnienia środków niezbędnych do wykonania usługi (środki czystości, worki foliowe, itp.),
12. zapewnienia osobom uczestniczącym w realizacji niniejszego zamówienia wyposażenia w sprzęt niezbędny do realizacji usługi (szczotki, ścierki, wiadra, mop-y, itp.),
13. Zapewnienia odpowiedniej ilości pracowników do utrzymania czystości na zewnątrz budynku Dworca PKP, które to czynności będą wykonywane każdego dnia, z wymaganą częstotliwością w zależności od warunków atmosferycznych (pory roku), nie rzadziej niż 1 – krotnie w danym dniu (zamiatanie, zbieranie śmieci z trawników, opróżnianie koszy na śmieci, uzupełnianie worków foliowych, odśnieżanie i posypywanie piaskiem w okresie zimy)
14. zapewnienia osobom uczestniczącym w realizacji niniejszego zamówienia wyposażenia w sprzęt niezbędny do realizacji usługi (worki foliowe, miotły, grabie, łopaty do odśnieżania chodników, kosy spalinowe do koszenia trawy, piasek, itp.),
15. wyposażenia osób uczestniczących w realizacji niniejszego zamówienia w niezbędną, estetyczną odzież roboczą oznakowaną logo firmy lub w sposób umożliwiający identyfikację firmy,
16. umieszczenia w miejscu widocznym tabliczki informacyjnej zawierającej: nazwę firmy, adres firmy, osobę odpowiedzialną za utrzymanie czystości oraz dozór, telefon kontaktowy,
17. wyznaczenia osoby nadzorującej, odpowiedzialnej za realizację przedmiotu umowy, uprawnionej do kontaktów z Zamawiającym,
18. zgłaszania w trybie natychmiastowym Pogotowiu Awaryjnemu Zamawiającego faktu wystąpienia awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej lub instalacji elektrycznej,
19. ponoszenia wszelkich kosztów spowodowanych dewastacją urządzeń i wyposażenia toalet przez osoby trzecie oraz szkód powstałych w wyniku braku zgłoszenia awarii instalacji w trybie natychmiastowym.

20. dysponowania osobami uczestniczącymi w realizacji przedmiotu umowy posiadającymi aktualne książeczki zdrowia.

**§ 3**

**Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązany jest do:

1. zapewnienia bieżącego nadzoru obejmującego przedmiot umowy,
2. terminowej zapłaty wynagrodzenia.

**§ 4**

**Termin realizacji**

Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się na okres: od dnia .....r. do dnia .....r.

**§ 5**

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie w wysokości nie większej niż kwota ustalona w trybie przetargowym zgodnie z ofertą Wykonawcy:

**ZADANIE Nr 1**

**Utrzymanie w ciągłej czystości codziennie, tj. w dni robocze, wolne od pracy i w święta w godzinach 06:00 ÷ 21:00 toalet publicznych zlokalizowanych w budynku dworca PKP przy Placu Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej w Będzinie.**

cena netto: ..... zł/miesiąc x .... m-cy = ..... zł,  
(słownie:.....),  
plus należny podatek VAT.

**ZADANIE Nr 2**

**a. Utrzymanie w ciągłej czystości, codziennie, tj. w dni robocze, wolne od pracy i w święta w godzinach 06:00 ÷ 21:00 ciągów komunikacyjnych (posadzki, okładziny schodowe, okładziny ścian, drzwi) w budynku Dworca PKP przy Placu Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej w Będzinie.**

cena netto: ..... zł/miesiąc x ..... m-cy = ..... zł,  
(słownie złotych: .....),  
plus należny podatek VAT..

**b. Utrzymanie w ciągłej czystości, codziennie, tj. w dni robocze, wolne od pracy i w święta chodników i terenów zielonych w obrębie Dworca PKP przy Placu Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej w Będzinie, zarządzanych i administrowanych przez MZBM Sp. z o.o., w tym .....-krotne koszenie trawy.**

cena brutto: ..... zł/miesiąc x ..... m-cy = ..... zł,  
(słownie złotych: .....).  
plus należny podatek VAT.

2. Kwoty określone w ust. 1 zawierają wszystkie koszty związane z realizacją zadania, o którym mowa w § 1, wynikające wprost z Załącznika Nr 1 do niniejszej umowy, określającym ilość powierzchni i urządzeń do utrzymania w ciągłej czystości oraz czynności niezbędnych do realizacji

prac, jak również nie ujęte w Załączniku Nr 1, tj. takich kosztów bez których nie można wykonać przedmiotu zamówienia (koszt transportu środków czystości, koszty ubezpieczenia, itp.).

## § 6 Warunki płatności

1. Zapłata należności Wykonawcy nastąpi przelewem z konta bankowego Zamawiającego na konto bankowe Wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur wraz z potwierdzeniem należytego wykonania usługi przez przedstawiciela Zamawiającego.
2. Ustala się, że rozliczenie usługi będzie następowało fakturami VAT, w terminie 5 dni po zakończeniu miesiąca rozliczeniowego.
3. Wykonawca wystawia fakturę za miesiąc świadczenia usługi, odrębnie na ZADANIE Nr 1 i ZADANIE Nr 2a i 2b w wysokości ceny brutto określonej w § 5 ust. 1 lub jedną fakturę w rozbiu na poszczególne zadania.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie świadczy usługi z przyczyn niezależnych od Wykonawcy oraz z przyczyn niezależnych od Zamawiającego (toalety zamknięte z powodu awarii instalacji), wynagrodzenie Wykonawcy za ten okres ulega proporcjonalnie zmniejszeniu do 60% wynagrodzenia miesięcznego określonego w § 5 ust. 1 ZADANIE Nr 1, jeśli przerwa w świadczeniu usługi będzie trwała dłużej niż dwa dni lecz nie dłużej niż pięć dni.
5. W przypadku, gdy przerwa w świadczeniu usługi z przyczyn określonych w ust. 1, niniejszego paragrafu będzie trwała dłużej niż pięć dni, wynagrodzenie Wykonawcy ulega zawieszeniu, a termin realizacji usługi przedłuża się o okres, w którym to świadczenie zostało zawieszona.
6. Zamawiający, o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 4 i ust. 5 niniejszego paragrafu oraz o konieczności wznowienia świadczenia usługi powiadomi Wykonawcę faksem z 1-dniowym wyprzedzeniem.
7. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.

## § 7 Kary umowne

Strony postanawiają, że obowiązującą ich formą odszkodowania będą stanowić kary umowne naliczane w sposób następujący:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nierzetelne wykonywanie przedmiotu umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 5 ust. 1- ZADANIE Nr 1 za miesiąc/ brutto w przypadku, gdy przedstawiciel Zamawiającego stwierdzi uchybienia w wykonywaniu przedmiotu umowy polegające min. na braku dozoru, braku należytej staranności w utrzymaniu czystości, braku: papieru toaletowego, środków zapachowych, itp., a sytuacja taka będzie miała miejsce podczas kolejno przeprowadzonych dwóch kontroli.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nierzetelne wykonywanie przedmiotu umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 5 ust. 1- ZADANIE Nr 2a za miesiąc/brutto w przypadku, gdy przedstawiciel Zamawiającego stwierdzi uchybienia w wykonywaniu przedmiotu umowy polegające na braku należytej staranności w utrzymaniu czystości ciągów komunikacyjnych, a sytuacja taka będzie miała miejsce podczas kolejno przeprowadzonych dwóch kontroli.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nierzetelne wykonywanie przedmiotu umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 5 ust. 1- ZADANIE Nr 2b za miesiąc/brutto w przypadku, gdy przedstawiciel Zamawiającego stwierdzi uchybienia w wykonywaniu przedmiotu umowy polegające na braku należytej staranności w utrzymaniu czystości chodników i terenów zielonych, a sytuacja taka będzie miała miejsce podczas kolejno przeprowadzonych dwóch kontroli.
4. W przypadku trzykrotnego niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków przez Wykonawcę, Zamawiający może odstąpić od umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

5. O stwierdzonych uchybieniach w wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie dołączając stosowną dokumentacją fotograficzną.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego łącznie za 12 m-cy/ brutto określonego w § 5 ust. 1.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego łącznie za 12 m-cy/ brutto określonego w § 5 ust. 1.
8. Kary nałożone przez organy państwowe za nieprzestrzeganie przepisów bhp, przepisów sanitarnych i innych, w zakresie czynności objętych niniejszą umową obciążają Wykonawcę.
9. Straty wynikające z dewastacji lub kradzieży urządzeń i wyposażenia oraz straty będące skutkiem w porę niezgłoszonej awarii (instalacji wod.-kan. i elektrycznej) obciążają Wykonawcę. Straty te zostaną ustalone na podstawie protokołu ustalającego okoliczności powstania szkody sporządzonego przy udziale stron niniejszej umowy i wartości mienia utraconego oszacowanej przez Zamawiającego.
10. W przypadku gdy kary nie pokrywają poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie dochodzenie odszkodowania uzupełniającego w pełnej wysokości łącznie z utraconymi korzyściami.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność (w tym wobec osób trzecich) za wszelkie wypadki i szkody zaistniałe na terenie toalet publicznych, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych i chodników zewnętrznych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy wynikające z jego własnych działań i zaniechań, jak również z działań i zaniechań pracowników.
12. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy.

## **§ 8**

### **Podwykonawcy**

Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot niniejszej umowy siłami własnymi, bez udziału podwykonawców.

## **§ 9**

### **Zmiana umowy**

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

## **§ 10**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy w przypadku, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach przy czym, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 11**

### **Postanowienia końcowe**

1. Przedstawicielem Zamawiającego, odpowiedzialnym za należyte wykonanie postanowień umowy, uprawnionym do kontaktów z Wykonawcą jest: przedstawiciel

Administracji Zasobów Komunalnych: .....,  
**tel.:**.....,  
e-mail: .....

2. Przedstawicielem Wykonawcy, odpowiedzialnym za należyte wykonanie postanowień umowy, uprawnionym do kontaktów z Zamawiającym jest: ..... **tel.:** .....  
**e-mail:** .....
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwych miejscowo dla Zamawiającego sądów powszechnych.
5. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**