

U M O W A

zawarta w dniu pomiędzy Gminą Miasto Suwałki – Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach, ul. Wigierska 32, reprezentowanym przez:

Jarosław Lebediew - Dyrektor

na podstawie Pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Suwałk nr 251/12 z dnia 01.08.2012 roku.

przy udziale :

Bożenna Ratkiewicz - Główny Księgowy

zwanym dalej Zamawiającym ,

a, zwanym dalej „Wykonawcą” prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie

Wybór Wykonawcy nastąpił w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 roku Nr 113, poz. 759 z późniejszymi zmianami).

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do świadczenia kompleksowej usługi w zakresie sprzątnięcia pomieszczeń biurowych, sanitarnych i komunikacyjnych w budynkach przy ul. Sejneńskiej 13, ul. Kościuszki 76, ul. Noniewicza 71A i ul. Hamerszmita 16 w Suwałkach.
2. Szczegółowy zakres prac określa załącznik Nr 1 do umowy.
3. Nadzór nad pracami ze strony Zamawiającego prowadzić będzie :

§ 2.

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 § 2 zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania w ofercie prac do wykonania przez podwykonawcę i zaakceptowania podwykonawcy przez Zamawiającego.

§ 3.

1. Za wykonane czynności określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy w okresie r. do r. w wysokości brutto : zł
słownie złotych
w tym podatek VAT 23% w wysokości :zł
2. Za świadczone usługi Wykonawca wystawiać będzie faktury VAT w okresach miesięcznych w wysokości 1/12 wartości określonej w § 3 ust.1
3. Podstawą wystawienia faktur jest miesięczny protokół odbioru prac podpisany przez Zamawiającego.
4. Termin płatności faktury określa się na 21 dni od daty jej złożenia u Zamawiającego.
5. 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.
6. W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w § 3 ust. 5 Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia.

Zapis § 3 ust. 5 i 6 zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania w ofercie prac do wykonania przez podwykonawcę i zaakceptowania podwykonawcy przez Zamawiającego.

§ 4.

1. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w § 3 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.

§ 5.

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

§ 6.

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.

§ 7.

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 4,00% 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 5,00% 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.

§ 8.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w miejscu wykonywanych usług.
2. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i P. poż. przy prowadzonych robotach.

§ 9.

Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 10.

Na czas trwania umowy Wykonawca musi posiadać polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 30 000,00 zł.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

Ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA:

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie kompleksowej usługi w zakresie sprzątnięcia pomieszczeń biurowych, sanitarnych i komunikacyjnych w budynku przy ul. Sejneńskiej 13 o powierzchni do sprzątnięcia 1627,42 m², Noniewicza 71A o powierzchni do sprzątnięcia 1033,67 m², Kościuszki 76 o powierzchni do sprzątnięcia 58,5 m² i Hamerszmita 16 o powierzchni do sprzątnięcia 184,82 m² z zastosowaniem materiałów i środków chemicznych o nieniszczącym działaniu na czyszczone elementy pomieszczeń oraz ich wystrój.

Szczegółowy wykaz powierzchni stanowi załącznik do szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia.

Przedsiębiorca uprawniony do wykonania zamówienia:

Przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą posiadający uprawnienia do wykonywania wyżej wymienionej działalności, posiadający niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujący potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

1. Zakres i częstotliwość wykonywania prac:

1.1 W przypadku budynku Sejneńska 13 i Noniewicza 71A codzienne utrzymanie czystości od poniedziałku do piątku w godzinach 14³⁰ do 20⁰⁰. W przypadku budynku przy ulicy Kościuszki 76 3 razy w tygodniu. W budynku przy ul. Hamerszmita 16 3 razy w tygodniu, pomieszczenia piwnic 1 raz w tygodniu.

- 1) zmiatanie /odkurzanie/ i wycieranie na mokro powierzchni podłóg;
- 2) opróżnianie śmietniczek wraz z wymianą worków foliowych;
- 3) wyrzucanie śmieci do kontenera na zewnątrz budynku;
- 4) mycie i dezynfekcja misek ustępowych, pisuarów, umywalek;
- 5) uzupełnianie na bieżąco papieru toaletowego, mydła w płynie, kostek wc.
- 6) wycieranie mebli.

1.2 Cotygodniowe porządki:

- 1) mycie kratki wentylacyjnych;
- 2) mycie i wycieranie kurzu z szaf, kontaktów, włączników oświetleniowych, listew ściennych, hydrantów i gaśnic;
- 3) mycie poręczy na klatkach schodowych wraz z konstrukcją.

1.3 Okresowe porządki – raz w miesiącu:

- 1) mycie ścian wyłożonych płytkami ceramicznymi;
- 2) nabłyszczanie wykładzin podłogowych;
- 3) wycieranie drzwi wejściowych do budynków i drzwi wewnętrznych oraz drzwi piwnicznych wraz z ościeżnicami;

1.4 Okresowe porządki – raz na kwartał:

- 1) mycie kaloryferów;
- 2) mycie kloszy i opraw lamp sufitowych;
- 3) mycie okien, ram okiennych.

1.5 Pozostałe wymagania:

- 1) usuwanie skutków nieprzewidzianego zanieczyszczenia w przypadku awarii instalacji wodno – kanalizacyjnej i c.o. lub zalania – w ciągu 1 godzin od zgłoszenia;
- 2) sprzątnięcie po wykonanych pracach remontowych bez dodatkowego wynagrodzenia;
- 3) w razie potrzeby przeprowadzanie deratyzacji i dezynsekcji.

2. Dodatkowe informacja i wymagania

- 2.1 Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia oferty zawarcia umowy o pracę lub umowy cywilno – prawnej Pani Ewie Lach (obecna sprzątająca budynek Sejneńska 13). i Pani Bożenie Kulikowskiej (obecna sprzątająca budynek przy ul. Kościuszki 76). Wykonawca poinformuje Zamawiającego o przedstawionej propozycji współpracy do 30 dni od dnia zawarcia umowy na świadczenie usługi w zakresie sprzątania siedziby tut. Zarządu.
- 2.2 Wykonawca będzie się zaopatrywał we własnym zakresie i na własny koszt w środki chemiczne niezbędne do utrzymania czystości, środki dezynfekujące i zapobiegające osadzaniu kamienia, worki na śmieci, kostki wc, papier toaletowy, mydło w płynie.
- 2.3 Wszystkie stosowane środki chemiczne muszą posiadać polskie atesty higieniczne. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca będzie musiał przedstawić wyżej wymienione atesty.
- 2.4 Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli środków chemicznych (czyszczących) używanych przez pracowników wykonawcy.
- 2.5 Wykonawca zobowiązany jest do używania własnych urządzeń mechanicznych służących do utrzymania porządku wewnątrz budynku, wykonywać usługę przy pomocy własnego personelu, którego imienny wykaz przedstawi Zamawiającemu oraz pod własnym nadzorem. Zamawiający wymaga, aby osoby uczestniczące bezpośrednio przy wykonywaniu usług nie były karane.
- 2.6 Zgłaszanie Zlecającemu stwierdzonych awarii i usterek w szczególności osprzętu i wyposażenia instalacji elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej, monitoringu i p. poz.;
- 2.7 Zamykanie (po zakończeniu pracy) drzwi do pokoi.
- 2.8 Zamykanie otwartych okien w sprzątanym pomieszczeniach, sanitariatach i ciągach komunikacyjnych.
- 2.9 Zamawiający umożliwi pracownikom wykonawcy realizującym usługi porządkowo – czystościowe w obiektach korzystanie z pomieszczenia socjalnego.
- 2.10 Nabywanie wykładzin podłogowych powinno być wykonywane z zastosowaniem pasty antypoślizgowej.
- 2.11 Wykonawca zobowiązany jest w czasie wykonywania usług zapewnić na terenie objętym umową należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP i p.poz oraz ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją usług oraz wskutek innych działań osób zatrudnionych przez Wykonawcę.
- 2.12 Wykonawca zobowiązany będzie do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem ww. usługi.
- 2.13 Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej, celem zapoznania się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający zorganizuje wizję lokalną, w dniu 18.06.2013 r. o godzinie 11⁰⁰ odnośnie budynku przy ul. Sejneńskiej 13, odnośnie budynku Noniewicza 71A o godzinie 14⁰⁰ odnośnie budynków Hamerszmita 16 i Kościuszki 76

Zainteresowani Wykonawcy proszeni są o zgłoszenie się do pokoju nr 8 w siedzibie Zamawiającego.
Zamawiający nie pokrywa kosztów udziału Wykonawców w wizji.

Wykaz powierzchni do sprzątnia.

Adres	powierzchnia ogólna (m ²)	pokoje (m ²)	korytarze (m ²)	klatki piwnice (m ²)	toalety (m ²)
ul. Sejneńska 13	1627,42	659,17	542,94	372,20	53,11
ul. Kościuszki 76	58,5		32	19	7,5
ul. Noniewicza 71A	1033,67	595,46	221,32	159,71	57,18
ul. Hamerszmita 16 parter	99,71	76,70	5,80	5,72	11,49
ul. Hamerszmita 16 piwnica	85,11	66,70	13,93		4,48
Razem	2904,41	1398,03	815,99	556,63	133,76