

Umowa projekt

## U M O W A

Zawarta w dniu ..... 2018 r. pomiędzy:

- 1) Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki, KRS 0000616330, NIP 844-235-62-87
- 2) Gminą Miasto Suwałki, ul. Mickiewicza 1, 16 – 400 Suwałki, NIP 844-215-51-52
- 3) Skarbem Państwa – Prezydentem Miasta Suwałki wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej, NIP 844-215-51-52, ul. Mickiewicza 1, 16 – 400 Suwałki
- 4) Wspólnotami Mieszkaniowymi budynków położonych w Suwałkach przy ulicach :
  - 1) OSIEDLE II BLOK 1 NIP 844-20-45-736
  - 2) OSIEDLE II BLOK 2 NIP 844-20-44-553
  - 3) OSIEDLE II BLOK 3 NIP 844-20-44-547
  - 4) OSIEDLE II BLOK 4 NIP 844-20-44-576
  - 5) OSIEDLE II BLOK 4A NIP 844-20-44-725
  - 6) OSIEDLE II BLOK 5 NIP 844-20-44-688
  - 7) OSIEDLE II BLOK 6 NIP 844-20-44-694
  - 8) OSIEDLE II BLOK 7 NIP 844-20-44-582
  - 9) OSIEDLE II BLOK 8 NIP 844-20-44-599
  - 10) OSIEDLE II BLOK 9 NIP 844-20-44-607
  - 11) OSIEDLE II BLOK 10 NIP 844-20-44-665
  - 12) OSIEDLE II BLOK 11 NIP 844-20-44-671
  - 13) OSIEDLE II BLOK 12 NIP 844-20-44-719
  - 14) OSIEDLE II BLOK 13 NIP 844-20-44-702
  - 15) OSIEDLE II BLOK 14 NIP 844-20-46-078
  - 16) OSIEDLE II BLOK 15 NIP 844-20-46-061
  - 17) OSIEDLE II BLOK 16 NIP 844-20-46-055
  - 18) OSIEDLE II BLOK 17 NIP 844-20-46-049
  - 19) OSIEDLE II BLOK 18 NIP 844-20-46-138
  - 20) OSIEDLE II BLOK 19 NIP 844-20-46-144
  - 21) OSIEDLE II BLOK 20 NIP 844-20-46-150
  - 22) OSIEDLE II BLOK 21 NIP 844-20-46-167
  - 23) OSIEDLE II BLOK 22 NIP 844-20-46-173
  - 24) UL 1-GO MAJA 20 NIP 844-22-28-595
  - 25) UL. WARYŃSKIEGO 33 NIP 844-20-44-748
  - 26) UL. WARYŃSKIEGO 35 NIP 844-20-44-754
  - 27) UL. CIESIELSKA 5 NIP 844-20-46-032
  - 28) UL. CIESIELSKA 5A NIP 844-20-44-731
  - 29) UL.CIESIELSKA 9 NIP 844-20-46-026
  - 30) UL.CIESIELSKA 9A NIP 844-20-46-003
  - 31) UL. CIESIELSKA 9B NIP 844-20-46-291
  - 32) UL. CIESIELSKA 13 NIP 844-20-46-285
  - 33) UL.CIESIELSKA 15 NIP 844-20-46-196
  - 34) UL. WIGIERSKA 19A NIP 844-20-46-204
  - 35) UL. 1-GO MAJA 8 NIP 844-20-44-760
  - 36) UL. 1-GO MAJA 19 NIP 844-20-44-777
  - 37) UL. 1-GO MAJA 23 NIP 844-20-46-121
  - 38) UL. 1-GO MAJA 27A NIP 844-20-44-783
  - 39) UL. SKŁADOWA 2 NIP 844-20-45-475
  - 40) UL. SKŁADOWA 4 NIP 844-20-44-820
  - 41) UL. NONIEWICZA 81 NIP 844-20-44-843
  - 42) UL.M.KONOPNICKIEJ 4 NIP 844-20-44-808
  - 43) UL.M.KONOPNICKIEJ 6 NIP 844-20-45-989
  - 44) UL.M.KONOPNICKIEJ 10A NIP 844-20-45-972
  - 45) UL. M.KONOPNICKIEJ 14 NIP 844-20-44-814
  - 46) UL. M.KONOPNICKIEJ 7 NIP 844-20-46-109
  - 47) UL.SEJNEŃSKA 3 NIP 844-20-44-837
  - 48) UL.SEJNEŃSKA 5 NIP 844-20-45-995
  - 49) UL.WESOLA 10 NIP 844-20-45-506

50) UL.WESOLA 17	NIP 844-20-45-943
51) UL. CHŁODNA 16	NIP 844-20-45-512
52) UL. CHŁODNA 18	NIP 844-23-58-197
53) UL. KRÓTKA 8	NIP 844-23-51-002

w imieniu których działa - Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki, KRS 0000616330 ul. Wigierska 32 16-400 Suwałki, reprezentowana przez Prezesa Zarządu - Jarosława Lebediew na podstawie umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Suwałki z dnia 31 grudnia 2015 r., umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa z dnia 31 grudnia 2015 r., umów zarządzania nieruchomością wspólną.

- zwanymi dalej „Zamawiającym”

a ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą

.....

- zwanym dalej „Wykonawcą”,

Wybór Wykonawcy nastąpił w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2019 roku, poz. 1986 tj., ze zm. ).

#### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi obejmujące utrzymanie ładu i porządku na nieruchomościach zarządzanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. CZEŚĆ I – REJON I.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera załącznik Nr 1 do umowy.
3. Dane charakteryzujące przedmiot zamówienia:
  - 3.1. Powierzchnia terenu przeznaczanego do sprzątnięcia i utrzymania porządku na zewnątrz wynosi : 94 007,50 m2 w tym :
    - 1) Powierzchnia terenu do sprzątnięcia niezbędnego do właściwej eksploatacji lokali mieszkalnych wynosi: 76 722,00 m2 w tym między innymi:
      - a) powierzchnia terenu do odśnieżania i usuwania oblodzeń : 16 331,00 m2
      - b) powierzchnia terenów zielonych : 32 075,00 m2
    - 2) Powierzchnia terenu do sprzątnięcia niezbędnego do właściwej eksploatacji lokali użytkowych wynosi: 17 285,50 m2 w tym między innymi:
      - a) powierzchnia terenu do odśnieżania i usuwania oblodzeń : 9 923,50 m2
      - b) powierzchnia terenów zielonych : 3 536,00 m2
  - 3.2. Powierzchnia do sprzątnięcia wewnątrz budynków objęta zamówieniem ( pierwsze podesty klatek schodowych, wejścia do piwnic i korytarze piwniczne) wynosi : 2 334,00 m2
4. Wykaz nieruchomości do sprzątnięcia na zewnątrz oraz wewnątrz budynków mieszkalnych i użytkowych zawiera załącznik Nr 2 do umowy, który stanowić będzie załącznik do zawartej umowy.

#### § 2.

1. Zamawiający określa obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę na wykonywanie prac objętych zakresem zamówienia wskazanym w Załączniku Nr 1 do umowy – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów

kodeksu pracy.

2. Obowiązek określony w ust. 1 dotyczy także podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) Oświadczenie Wykonawcy lub jego podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub jego podwykonawcy;
  - 2) Poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) Zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) Poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

### § 3.

Wykonawca we własnym zakresie ustala wymiar i czas pracy dla pracowników, w sposób zapewniający utrzymanie bieżące porządku na terenach objętych zamówieniem.

**§ 4.**

Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP przy prowadzonych pracach.

**§ 5.**

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.

**§ 6.**

Na czas trwania umowy Wykonawca musi posiadać polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 100 000,00 zł. ( słownie złotych : sto tysięcy.- ). Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty.

**§ 7.**

1. Za wykonane czynności określone w § 1 ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy w okresie od 01.07.2019 roku do 30.06.2020 roku w wysokości brutto : ..... zł  
( słownie złotych: ..... ).

W tym podatek VAT.

W tym :

**1.1 Wykonanie usługi polegającej na utrzymaniu ładu i porządku na nieruchomościach stanowiących własność Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.:**

- Sprzątanie i utrzymanie porządku na zewnątrz budynków za kwotę brutto : .....zł  
( słownie złotych : ..... ).  
Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT .....

**1.2 Wykonanie usługi polegającej na utrzymaniu ładu i porządku na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miasta Suwałki:**

- Sprzątanie i utrzymanie porządku na zewnątrz budynków za kwotę brutto : .....zł  
( słownie złotych : ..... ).  
Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT .....
- Sprzątanie wewnątrz budynków za kwotę brutto : .....zł  
( słownie złotych : ..... ).  
Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT .....

**1.3 Wykonanie usługi polegającej na utrzymaniu ładu i porządku na nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa :**

- Sprzątanie i utrzymanie porządku na zewnątrz budynków za kwotę brutto : .....zł  
( słownie złotych : ..... ).  
Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT .....

**1.4 Wykonanie usługi polegającej na utrzymaniu ładu i porządku na nieruchomościach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych:**

- Sprzątanie i utrzymanie porządku na zewnątrz budynków za kwotę brutto : .....zł  
( słownie złotych : ..... ).

- Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT .....
- Sprzątanie wewnątrz budynków za kwotę brutto : .....zł  
( słownie złotych : ..... ).  
Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT .....
2. Wynagrodzenie za usługi sprzątania i utrzymania porządku na zewnątrz i wewnątrz nieruchomości ustalone będą proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynku.
3. Za świadczone usługi Wykonawca wystawiać będzie fakturę na właściciela nieruchomości, na rzecz której usługi zostały wykonane wg poniższych zasad :
- a) Miesięczne w wysokości 1/12 wartości prac określonych § 7 ust 1 umowy.
- b) Podstawa wystawienia faktur :
- Miesięczne bezusterkowe protokoły odbioru podpisane przez Zamawiającego.
- wypełniona przez „koordynatora” miesięczna karta kontroli jakości sposobu realizacji przedmiotu umowy.
- c) Termin płatności faktur określa się na 21 dni od daty jej złożenia u Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy oznaczony numerem .....
4. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury VAT pisemne potwierdzenie przez podwykonawcę ( i odpowiednio Wykonawcy z dalszymi podwykonawcami), którego wierzycielność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać kwotę, która była należna podwykonawcy z tej faktury.

#### § 8.

1. Na podstawie art. 144 ust 1 pkt. 1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany zawartej umowy w następujących sytuacjach:
- 1.1. wynagrodzenia w przypadku:
- wprowadzenia urzędowej zmiany stawki podatku VAT,
- zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy wraz z ograniczeniem należnego Wykonawcy wynagrodzenia,
- zmiana ceny wynikającej z postanowień zapisu powyżej następować będzie w następujący sposób :
- a) Zamawiający dostarczy Wykonawcy aktualny wykaz nieruchomości wraz z powierzchnią do utrzymania porządku.
- b) nowa cena zostanie ustalona jako iloczyn aktualnych powierzchni i koszt jednostkowy usługi wynikającej z oferty Wykonawcy
- c) nowa cena obowiązywać będzie od pierwszego dnia następnego miesiąca , w którym powiadomiono Wykonawcę o zmianie .
- realizacji dodatkowych usług od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
- zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
  - zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,

- wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50 % wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie lub umowie ramowej;
- spełnienia łącznie następujących warunków:
- konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
  - wartość zmiany nie przekracza 50 %.
2. Ponadto zmiana umowy może mieć miejsce w okolicznościach, o których mowa w art. 144 ust 1 pkt. 2 – 6 ustawy Pzp.
  3. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.

#### **§ 9.**

Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia osoby, która będzie pełnić rolę „koordynatora” w trakcie świadczenia usług objętych przedmiotem umowy. Do zadań koordynatora należeć będzie:

- prowadzenie stałej codziennej kontroli jakości sposobu realizacji przedmiotu umowy przez pracowników,
- nadzorowanie czynności wykonywanych przez osoby wyznaczone do realizacji przedmiotu umowy i dbanie o terminową realizację obowiązków objętych przedmiotem umowy,
- codzienne prowadzenie karty kontroli (wg wzoru przekazanego przez Zamawiającego) znajdującej się siedzibie tut. Zarządu – pokój Nr 3 oraz przekazywanie jej łącznie z dokumentami rozliczeniowymi dla Zamawiającego,
- stały kontakt z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy. Koordynator powinien być dostępny dla Zamawiającego pięć dni w tygodniu od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 17:00 i na bieżąco uwzględniać przekazywane przez niego uwagi odnośnie sposobu realizacji przedmiotu umowy. W tym celu Wykonawca przekaze niezbędne dane kontaktowe do koordynatora: nr telefonu i adres e-mail.

*(Powyższy zapis § 9 zostanie wprowadzony do umowy, jeżeli Wykonawca zadeklaruje zapewnienie stałej osoby „koordynatora” do kontroli jakości świadczonych usług w ofercie).*

#### **§ 10.**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w dacie zawarcia umowy, w wysokości : .....  
( słownie złotych : .....).
2. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

#### **§ 11.**

1. Umowa zostaje zawarta na okres **od 01.07.2019 r. do 30.06.2020 r.**
2. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem tygodniowego okresu wypowiedzenia w terminie wcześniejszym niż określony w ust. 1 w przypadku naruszeń postanowień przedmiotowej umowy przez Wykonawcę.

**§ 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.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt. 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

**§ 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 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 4% 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 jakiegokolwiek powodu nie wykona usługi w całości lub jej części zgodnie z umową, zamawiający ma prawo zlecenia niewykonanych lub nienależytych 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. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 2 ust. 1 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 500 zł. za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie). Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane § 2 ust. 1 czynności.

8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
9. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach - art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych. Wykonawcy w takim przypadku należy się wynagrodzenie wyłącznie za rzeczywiście wykonaną część przedmiotu umowy.

**§ 14.**

Zamawiający przewiduje zmiany umowy dotyczące zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia, wynagrodzenia i terminu wykonania w sytuacjach niemożliwych do przewidzenia w chwili jej zawierania.

**§ 15.**

1. Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 tj., ze zm.), oraz ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r., poz. 1025 tj., ze zm.) o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Spory wynikające w toku realizacji niniejszej umowy jak również spory z nią związane rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 16.**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu każdej ze stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY :**



Załącznik Nr 1 do umowy z dnia .....

**CZĘŚĆ I – REJON I****OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA****I. W ZAKRESIE SPRZĄTANIA I UTRZYMANIA PORZĄDKU NA ZEWNĄTRZ BUDYNKÓW:**

- 1) Bieżące sprzątanie chodników, terenów zielonych, ciągów pieszo-jezdnych, ulic osiedlowych, parkingów, dojsć do kontenerów, klatek schodowych i innych terenów).
- 2) Sprzątanie altan śmietnikowych w miarę potrzeb wraz z ich dezynfekcją.
- 3) Opróżnianie koszy i śmietniczek na śmieci oraz ich mycie.
- 4) Sprzątanie placów zabaw dla dzieci oraz terenów przy komórkach lokatorskich.
- 5) Wykaszenie chwastów – w miarę potrzeb.
- 6) Bieżące odśnieżanie ciągów pieszo – jezdnych, ulic osiedlowych, chodników, parkingów, podjazdów dla niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, dojsć do klatek schodowych i kontenerów, a także usuwanie oblodzeń w tych miejscach poprzez usunięcie lodu i posypywanie piaskiem. Odśnieżanie na bieżąco powinno polegać na usunięciu zalegającej warstwy śniegu i lodu oraz posypaniu powierzchni piaskiem. W okresie zimowym piasek przechowywać w skrzyniach i pojemnikach. Zakazuje się składowania piasku na trawnikach oraz okrywania nieestetycznymi matami.
- 7) Zamiatanie i mycie podjazdów dla osób niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych przed wejściami do budynków wraz ze sprzątaniem zagłębień wycieraczek metalowych oraz studzienek doświetlaczy piwnicznych.
- 8) Usuwanie naklejek, reklam i ogłoszeń z gablot ogłoszeniowych, drzwi wejściowych do klatek schodowych oraz rur spustowych.
- 9) Zakup i na bieżąco uzupełnianie w 5 stacjach „Psi pakiet” toreb foliowych około 20 000 szt. rocznie wraz z opróżnianiem stacji.

**II. 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) Współpraca z mieszkańcami budynków na rzecz utrzymania bieżącej czystości i estetyki, zgodnie z obowiązującym regulaminem porządku domowego.
- 3) Wykładanie w piwnicach trutek na myszy i szczury, w zależności od potrzeb.
- 4) Przeprowadzanie dezynfekcji i dezynsekcji pomieszczeń ogólnych w budynkach, w zależności od potrzeb ( windy, pierwsze podesty klatek schodowych, wejścia do piwnic i korytarze piwniczne ).
- 5) Wywieszanie ogłoszeń informacyjnych, a także usuwaniu zbędnych ogłoszeń w gablotach.
- 6) Mycie gablot – minimum 1 x w miesiącu.
- 7) Mycie okien na klatkach schodowych po stronie wewnętrznej i zewnętrznej we wszystkich zasobach od parteru do ostatniej kondygnacji (2 x w roku – wiosna jesień).
- 8) Dostarczanie kierowanej przez Zamawiającego do lokatorów i właścicieli korespondencji j.n:
  - związanej z wysokością czynszu i opłat eksploatacyjnych,
  - książeczek opłat,
  - zaproszeń na zebrania.

**III. UTRZYMANIE TERENÓW ZIELONYCH:**

- 1) Koszenie trawy na trawnikach w miarę potrzeb jednak nie rzadziej niż raz w miesiącu wraz z bieżącym uprzątnięciem terenu wokół, szczególnie chodników i ciągów komunikacji.
- 2) Pielenie, wygrabianie i nawożenie, opryski od chwastów trawników w miarę potrzeb.
- 3) Przycinanie żywopłotów (wraz z wywiezieniem i uprzątnięciem terenu ) mb 1499 (0,60x1,20) – w miarę potrzeb ( co najmniej 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) – 40 gazony ( kompozycje kwiatowe uzgodnić z Zamawiającym).
- 11)Przycinanie gałęzi drzew z poziomu terenu wg potrzeb oraz uprzątnięcie wywiezienie masy drzewnej.

**IV. 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 huštawek.
- 6) Konieczność wywozu kontenerów i pojemników na nieczystości stałe.
- 7) Zły stan techniczny kontenerów i pojemników.
- 8) Ulatnianie się gazu na klatkach schodowych.
- 9) Brak światła na klatkach schodowych, w piwnicach, wiatrołapach i na terenie posesji.
- 10)Niesprawność samozamykaczy drzwiowych, zamków, wybite szyby oraz uszkodzenia stolarki okiennej i drzwiowej.
- 11)Uszkodzenia i awarie dźwigów.
- 12)Konieczność oliwienia zawiasów, zamków drzwi wejściowych do budynku.

**WYKONAWCA:****ZAMAWIAJĄCY :**