

PROJEKT UMOWY  
**UMOWA NR S/2017**

na wykonanie zamówienia pod nazwą: „**Sprzątanie nieruchomości komunalnych i terenów miejskich przyległych do wspólnot mieszkaniowych na terenie miasta Szczytno, administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Szczytnie o łącznej powierzchni: tereny zielone – 34 123 m<sup>2</sup>, tereny utwardzone – 56 217 m<sup>2</sup>, powierzchnia wewnętrzna budynków – 2 020 m<sup>2</sup>, oraz dezynfekcja pojemników 120 l, 1100 l i kontenerów KP-7 na odpady komunalne w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.**”

zawarta w dniu ..... w Szczytnie pomiędzy:

Gminą Miejską Szczytno – Zakładem Gospodarki Komunalnej w Szczytnie, ul. Henryka Sienkiewicza 1, 12 – 100 Szczytno, NIP: 745-172-93-56, REGON: 519584210 reprezentowanym przez:

.....  
zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a .....

.....  
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” o następującej treści:

§ 1

W wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na usługi w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn zm.) strony zawierają niniejszą umowę .

Wartość zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust.8 w/w ustawy (poniżej 209 000 euro dla usług).

Wyboru oferty dokonano w dniu .....

§ 2

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi pod nazwą: „**Sprzątanie nieruchomości komunalnych i terenów miejskich przyległych do wspólnot mieszkaniowych na terenie miasta Szczytno, administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Szczytnie o łącznej powierzchni: tereny zielone – 34 123 m<sup>2</sup>, tereny utwardzone – 56 217 m<sup>2</sup>, powierzchnia wewnętrzna budynków – 2 020 m<sup>2</sup>, oraz dezynfekcja pojemników 120 l, 1100 l i kontenerów KP-7 na odpady komunalne w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.**”. Szczegółowy zakres powierzchni do sprzątania oraz usytuowanie pojemników do dezynfekcji został określony w załącznikach nr 3, 4, 5, 6 i 7, stanowiących integralną część umowy.
2. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do stałego sprzątania i należytego utrzymania stanu sanitarno - porządkowego powierzchnię wewnętrzną budynków komunalnych służącą do wspólnego użytku najemców, w szczególności klatki schodowe i korytarze piwniczne w budynkach komunalnych wg załącznika nr 4 i 6 do niniejszej umowy.

3. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do stałego porządkowania tereny na zewnątrz budynków, w szczególności: place, parkingi, chodniki, drogi wewnętrzne, trawniki i zieleńce przyległe do nieruchomości w/g załączników nr 3, 4, 5, 6 do niniejszej umowy.
4. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do dezynfekcji pojemniki 120 l, 1100 l i kontenery KP-7 na odpady komunalne w/g załącznika nr 7 do niniejszej umowy.
5. Szczegółowy zakres czynności sprzątania i dezynfekcji określonych w ust. 2, 3 i 4 oraz ich częstotliwość wymieniono w załączniku nr 2 do umowy stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

#### § 3

1. W zależności od potrzeb Zamawiającego, podyktowanych szczególnymi warunkami atmosferycznymi oraz koniecznością zabezpieczenia porządku publicznego lub ochrony zdrowia publicznego, dopuszczalne jest odstępstwo od wymogów wskazanych zał. Nr 2 co do częstotliwości i zakresu wykonywania czynności będących przedmiotem niniejszej umowy. W takim przypadku strony umowy na bieżąco uzgodnią kolejność wykonywania usług, ich zakres i terminy.
2. Strony Umowy będą uzgadniać powyższe kwestie w drodze telefonicznych konsultacji, po przeprowadzeniu których sporządzana będzie przez Zamawiającego stosowna notatka.
3. Zmiany w okresie miesięcznym wykonywania umowy nie wykraczające poza ustalony łączny zakres przewidywanych do wykonania usług oraz końcowy termin wykonania Umowy nie będą wymagały wprowadzenia zmian do umowy w formie Aneksu, zgodnie z zasadami wskazanymi w § 11.

#### § 4

Usługi objęte niniejszą umową realizowane będą przez okres 12 miesięcy w terminie **od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.**

#### § 5

1. Za wykonane usługi, będące przedmiotem niniejszej umowy, Wykonawcy przysługuje łączne ryczałtowe wynagrodzenie w kwocie: ..... zł netto, (słownie: .....zł) powiększone o należny podatek VAT w kwocie ..... zł (słownie: .....zł), tj. .... **zł brutto** (słownie: .....zł), zgodnie z ceną określoną w ofercie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie w miesięcznych transzach w wysokości ..... zł netto, (słownie: .....zł) powiększone o należny podatek VAT w kwocie ..... zł (słownie: .....zł), tj. .... **zł brutto** (słownie: .....zł).
3. Suma miesięcznych transz wynagrodzenia Wykonawcy nie może przekroczyć kwoty wskazanej w ust. 1.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 płatne będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w terminie ..... dni od dnia przedłożenia faktur za dany miesiąc realizacji usług, przy czym faktura za dany okres rozliczeniowy może być przedłożona najwcześniej w ostatnim dniu tego okresu i nie później niż w ciągu 5 dni po upływie miesiąca. Za dzień zapłaty uważany jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Kwota wynagrodzenia podana w ust. 1 jest zgodna z ceną zaproponowaną przez Wykonawcę w ofercie złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na realizację niniejszej Umowy i obejmuje wszelkie koszty leżące po stronie Wykonawcy związane z wykonywaniem niniejszej umowy.

6. Kwota wynagrodzenia podana w ust. 1 wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy do Zamawiającego z tytułu realizacji niniejszej umowy.
7. W przypadku udzielenia zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług (zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt. 6 ustawy PZP) stanowiącego nie więcej niż 50% wartości zamówienia podstawowego, zakres zamówienia zostanie ustalony w oparciu o protokół sporządzony przez Zamawiającego zaś wartość ustalona zostanie przez Zamawiającego na podstawie wielkości powierzchni zleconych dodatkowo do sprzątnia oraz stawek z przetargu zawartych w ofercie.
8. Dane do faktury:  
Nabywca: Gmina Miejska Szczytno  
12-100 Szczytno, ul. Sienkiewicza 1  
NIP: 745-174-86-03  
Odbiorca: Zakład Gospodarki Komunalnej w Szczytnie  
12-100 Szczytno, ul. Sienkiewicza 1

#### § 6

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z opisem zamówienia, zakresem i rodzajem usług do wykonania oraz miejscem wykonania usług.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia we własnym zakresie sprzętu oraz urządzeń wykorzystywanych przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zapewnia, iż sprzęt i urządzenia niezbędne do realizacji przedmiotu umowy są sprawne i bezpieczne.
4. Wykonawca we własnym zakresie zaopatrywał się będzie we wszelkie narzędzia, środki do dezynfekcji, utrzymania czystości i właściwego stanu sanitarno-porządkowego oraz zwalczania skutków zimy, w tym również piasku, pojemników do gromadzenia i przechowywania piasku. Piasek przechowywany wewnątrz budynku winien być zgromadzony w pojemniku.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykorzystania w ramach realizacji umowy materiałów, odczynników i preparatów spełniających normy ochrony środowiska oraz posiadających przewidziane prawem atesty.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania umowy w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców.
7. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu konieczność naprawy i remontu tablic informacyjnych znajdujących się w budynkach. W razie zaginięcia tablicy ogłoszeniowej Wykonawca zawiadamia o tym fakcie Zamawiającego.
8. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu wszelkiego rodzaju stwierdzone przypadki dewastacji, zniszczenia lub kradzieży wyposażenia budynków.
9. Wykonawca informuje Zamawiającego o przypadkach stwierdzenia występowania w obsługiwanych budynkach obecności gryzoni (szczury, myszy) oraz innych szkodników i insektów celem podjęcia właściwych działań zapobiegawczych i ich zwalczania przez Zamawiającego.
10. Wykonawca ma obowiązek zgłoszenia Zamawiającemu wszelkich przypadków braku możliwości wykonania obowiązków wynikających z umowy.
11. Wykonawca dokonuje przeglądu pomieszczeń ogólnodostępnych w zakresie zagrożenia pożarowego oraz podejmuje działania w celu eliminacji stwierdzonych zagrożeń, w tym zgłasza do Zamawiającego konieczność wywozu starych mebli, sprzętu i innych rzeczy zgromadzonych przez użytkowników na strychach, klatkach schodowych i innych pomieszczeniach ogólnego użytku.

12. Wykonawca wywiesza na tablicach ogłoszeń informacje przekazywane przez Zamawiającego oraz doręcza użytkownikom zawiadomienia (aneksy) o zmianie naliczeń w opłatach za pokwitowaniem oraz uczestniczy w odczytach wodomierzy.
13. Wykonawca bezzwłocznie zawiadamia Zamawiającego o stwierdzonych faktach niewykonania wywozu odpadów komunalnych przez jednostki zajmujące się wywozem. Wykonawca porządkuje teren wokół śmietników. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o konieczności naprawy lub wymiany pojemników 120 l, 1100 l i kontenerów KP-7 na odpady komunalne.

#### § 7

1. Zamawiający przeprowadzi przy udziale Wykonawcy co najmniej 2 kontrole miesięcznie w 10 wybranych spośród wszystkich posesji objętych umową wyszczególnionych w załącznikach 3, 4, 5, 6 i 7.
2. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie czynności objętych umową w całości lub części, stwierdzone podczas kontroli, Zamawiający przydzieli każdorazowo punkty karne w ilości od 0 – 5 pkt. dla każdej kontrolowanej posesji.
3. Suma punktów karnych obliczona po upływie miesiąca kalendarzowego będzie służyła do obliczenia kary umownej potrącanej z należnego wynagrodzenia miesięcznego określonego w § 5 ust. 2 według skali określonej w § 10 ust. 3, na co Wykonawca wyraża zgodę.

#### § 8

1. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż **40 000 zł**.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody, w tym szkody wyrządzone osobom trzecim, jeżeli zachodzi związek przyczynowo – skutkowy pomiędzy zachowaniem (działanie/ zaniechanie) Wykonawcy w związku z realizowaniem Umowy, a szkodą wyrządzoną osobie trzeciej.

#### § 9

1. Wykonawca w dniu podpisania umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 8% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.  
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie .....
2. Zabezpieczenie, gwarantujące zgodne z umową wykonanie usług, zostanie zwolnione w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

#### § 10

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne: w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,
  - b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne: w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które odpowiada wyłącznie Zamawiający z wyłączeniem § 12 ust. 1 lit. a.
3. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne z tytułu stwierdzonych w wyniku kontroli niewykonanych lub nienależyte wykonanych prac

objętych umową zgodnie z ilością punktów karnych ustaloną na zasadach określonych w § 7 w następującej wysokości:

Ilość punktów karnych:	Procentowa obniżka wynagrodzenia Wykonawcy:
0 – 15	0
16 – 25	5 %
26 – 35	10 %
36 – 45	20 %
46 – 55	30 %
56 – 65	40 %
66 – 75	50 %
76 – 85	60 %
86 – 90	70 %
91 – 95	80 %
96 – 100	100 %

4. Wykonawca wyraża zgodę by kary umowne określone wg zasad z ust. 3 potrącane były z miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy za miesiąc w którym wystąpiło przydzielenie karnych punktów.
5. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

#### § 11

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy jest dopuszczalna w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na zasadach określonych w ust. 2-9.
2. Zmiana może obejmować:
  - a) pominięcie jakiegokolwiek części usług (jednak bez prawa zlecenia jej osobom trzecim);
  - b) odjęcie jakiegokolwiek posesji do sprzątnia (w przypadku gdy odgórną decyzją zostanie zdjęta z zasobów Zakładu Gospodarki Komunalnej w Szczytnie którakolwiek z posesji objętych umową, a czego nie można było przewidzieć przed podpisaniem niniejszej umowy);
  - c) zmiany w kolejności i terminach wykonywania usług, inne niż opisane w § 3 ust.1 Umowy;
3. Zmiany mogą być wprowadzone jedną z następujących metod:
  - a) Wykonawca może zaproponować zmianę, przez złożenie pisemnej propozycji zmian, które zdaniem Wykonawcy w razie przyjęcia pozwolą zoptymalizować częstotliwość realizacji czynności z zakresu przedmiotu Umowy lub obniżą koszty realizacji Umowy lub w inny sposób będą korzystne dla Zamawiającego;
  - b) Zamawiający może przedłożyć propozycję zmian, jeżeli ich wprowadzenie jest konieczne dla zabezpieczenia porządku publicznego lub ochrony zdrowia publicznego, które w razie przyjęcia pozwolą zoptymalizować częstotliwość realizacji czynności z zakresu przedmiotu Umowy lub obniżą koszty realizacji Umowy lub w inny sposób będą korzystne dla Zamawiającego lub jeżeli konieczność ich wprowadzenia wynika z decyzji krajowych instytucji właściwych w sprawach zabezpieczenia porządku publicznego i ochrony zdrowia publicznego, ze zmiany prawa lub ze zmiany okoliczności, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.

4. Każda ze stron przedkładając drugiej stronie propozycję zmian spełniającą wymogi określone w ust.3, wraz z tą propozycją przedłoży:
  - a) opis proponowanych zmian i ich wpływ na zasady świadczenia usług opisane postanowieniami § 2 Umowy;
  - b) propozycję dotyczącą jakichkolwiek koniecznych modyfikacji w zasadach świadczenia usług opisanych postanowieniami § 2 Umowy,
  - c) szacunki dotyczące wpływu zmian na wynagrodzenie należne Wykonawcy wraz z uzasadnieniem.
5. Po otrzymaniu propozycji, Wykonawca albo Zamawiający (w zależności od przypadku) w terminie 14 dni zatwierdzi bądź odrzuci otrzymaną propozycję zmiany bądź w tym terminie wystąpi do strony występującej z propozycją zmian spełniającą wymogi opisane w ust. 4.
6. W przypadku upływu terminu podanego w ust. 5, traktuje się iż propozycja wprowadzenia zmian została odrzucona.
7. Zmiana nie może powodować zmiany terminu wykonania umowy określonego w § 4 lub podwyższenia kwoty określonej w § 5 ust. 1, przy przyjęciu których w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zamówienia będącego przedmiotem niniejszej Umowy zostałaby wybrana inna oferta, aniżeli oferta Wykonawcy.
8. Kwota o której mowa w § 5 ust. 1 zostanie skorygowana w związku z wprowadzonymi zmianami w stosunku do usług, które są pomijane – zostanie zmniejszona o wartość nie wykonanych usług ustaloną na podstawie oferty złożonej przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego zakończonego zawarciem niniejszej Umowy.
9. Każda zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności i musi być dokonana poprzez sporządzenie Aneksu do Umowy, który zostanie podpisany w terminie wskazanym przez Zamawiającego jednak nie później niż w miesiącu od którego miałyby obowiązywać wprowadzone zmiany.
10. Zmiana umowy z naruszeniem postanowień ust. 1 – 9 jest nieważna.

## § 12

Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a) w razie wystąpienia 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. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
  - b) Zostanie zgłoszona likwidacja lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - c) Wykonawca nie rozpoczął usług w terminie 7 dni od uzgodnionego terminu rozpoczęcia bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - d) Wykonawca przerwał wykonywanie usług i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni robocze, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - e) Wykonawca wykonuje usługi niezgodnie z umową, w szczególności wykonuje je nienależycie, nieterminowo lub notorycznie zaniedbuje obowiązki stanowiące przedmiot umowy, przez co należy rozumieć przydzieloną w wyniku kontroli określoną w § 7 maksymalną ilość punktów karnych w ciągu dwóch okresów rozliczeniowych;

- f) stwierdzenia istotnego, mającego zasadniczy wpływ na przedmiot umowy, niewykonania obowiązków przez Wykonawcę.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 21 dni od stwierdzenia przez Zamawiającego wystąpienia przyczyny odstąpienia.
  3. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych usług według stanu na dzień odstąpienia, w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy.
  4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest:
    - a) do odbioru usług wykonanych do dnia odstąpienia od umowy,
    - b) zapłaty wynagrodzenia za wykonane usługi do dnia odstąpienia.

#### § 13

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego jako miejsca wykonania umowy.

#### § 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych i przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 15

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

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

#### **Załączniki:**

1. Załącznik 1 – Oferta Wykonawcy z dnia .....
2. Załącznik 2 – Regulamin sprzątnia
3. Załącznik 3 – Wykaz powierzchni do sprzątnia przyległych do wspólnot mieszkaniowych
4. Załącznik 4 – Wykaz powierzchni do sprzątnia – budynki komunalne mieszkalne
5. Załącznik 5 – Wykaz powierzchni do sprzątnia – budynki użytkowe
6. Załącznik 6 – Wykaz powierzchni do sprzątnia – budynek użytkowy przy ul. Kościuszki 20
7. Załącznik 7 – Wykaz posesji, na których usytuowane są pojemniki na odpady komunalne do dezynfekcji