

U M O W A NR/ ZN/2019

zawarta w dniuroku w Płocku pomiędzy:

Miejskim Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Płocku przy ulicy Henryka Sienkiewicza 13 A, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr: 0000154882; NIP 774-24-73-542; Regon 610260915; Kapitał zakładowy 33.293.000.00 złotych, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu - Arkadiusza Kochanowicza

Wiceprezesa Zarządu - Piotra Pawła Chałę

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

zwanym dalej **Wykonawcą**

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy w trybie wyboru oferty, zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usługi „Utrzymania porządku i czystości wewnątrz budynków i pomieszczeń biurowych oraz na przyległych terenach przydomowych i osiedlowych, stanowiących własność Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o. o. w Płocku, w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów, w tym prawa miejscowego”, wymienionych w wykazie pn.: „Wykaz budynków, przyległych terenów i altan śmietnikowych”, stanowiącym **Załącznik nr 1** do umowy, o łącznej powierzchni z uwzględnieniem współczynników: **9 424,86 m²**, w tym:
 - 1) wewnątrz budynków: **820,95 m²**;
 - 2) terenów wokół budynków: **8603,91 m²**;
 - 3) **5 szt** altan śmietnikowych.
2. Szczegółowy zakres prac Wykonawcy stanowiących wykonanie przedmiotu umowy określa **Załącznik nr 2** do umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że czynności odśnieżania będzie wykonywał przy pomocy sprzętu mechanicznego, dostosowanego do prac na chodnikach.

§ 2

1. Usługa sprzątania wewnątrz pomieszczeń biurowych (ROM - 1, ROM - 2, ROM – 3) będzie wykonywana w godzinach pracy biura (pn.-śr., pt. w godz. od 7:30 do 15:30, czw. od 7:30 do 17:30) – do uzgodnienia z Kierownikiem ROM.
2. Usługa sprzątania wewnątrz pozostałych budynków oraz terenów wokół budynków będzie wykonywana w dni robocze w dowolnych godzinach pracy, za wyjątkiem usługi w zakresie usuwania śniegu, określonej w cz II pkt. 5 Załącznika nr 2 do umowy.
3. Na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca będzie wykonywał usługę 0,5 h serwisu wewnątrz budynków (biura ROM) określonych w Załączniku nr 1 do umowy, w godz. 10⁰⁰ – 12⁰⁰ w okresie jesienno – zimowym: styczeń – marzec, październik – grudzień.
4. Prace określone w cz II pkt. 5 Załącznika nr 2 do umowy, Wykonawca będzie wykonywał do godz. 6⁰⁰

rano (opad nocny) oraz w ciągu 3 godzin od ustania opadów (opad dzienny) w każdym przypadku wystąpienia opisanych w cz II pkt. 5 Załącznika nr 2 do umowy warunków atmosferycznych, przez siedem dni w tygodniu.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac będących przedmiotem niniejszej umowy z należytą starannością, przy pomocy odpowiednich narzędzi i środków będących w jego dyspozycji oraz przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i przeszkolenie.
2. Każda z zatrudnionych przez Wykonawcę osób będzie zobowiązana do okazania środków, których używa do mycia i czyszczenia.
3. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy wodę do wykonania przedmiotu zamówienia dotyczącego zakresu prac określonych w cz I Załącznika nr 2 do umowy.
4. W przypadku zmiany osoby wskazanej przez Wykonawcę do realizacji usługi, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego przedstawienia Kierownikom właściwych ROM aktualnego wykazu osób realizujących usługę.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przyjmowania telefonicznych zgłoszeń od mieszkańców dotyczących porządku i utrzymania czystości w dni robocze dla Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadamiania o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych oraz o przypadkach dewastacji i naruszania przez mieszkańców regulaminu porządku domowego, właściwego administratora budynku na jego adres e-mail. Wykaz administratorów poszczególnych budynków wraz z adresami e-mail zostanie przekazany Wykonawcy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody w mieniu i na osobach powstałe przy wykonywaniu przez niego umowy (wynikające z działania jak i zaniechania wykonania obowiązków) zarówno wobec Zamawiającego jak też osób trzecich.

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyliczone:
 - 1) według stawki za sprzątanie $1m^2$ /powierzchni wewnętrznej budynków (netto) _____ zł przemnożonej przez odpowiednią powierzchnię budynków;
 - 2) według stawki za sprzątanie $1m^2$ /powierzchni zewnętrznej (netto) _____ zł przemnożonej przez odpowiednią powierzchnię;
 - 3) według stawki za sprzątanie 1 szt. altany śmietnikowej miesięcznie (netto) _____ zł przemnożonej przez odpowiednią ilość altan śmietnikowych.Do tak ustalonego wynagrodzenia Wykonawca doliczy należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 płatne jest miesięcznie na podstawie faktur VAT. Podstawą wystawienia faktur jest zatwierdzenie przez Zamawiającego (Kierownik ROM) wykonania w danym miesiącu usługi.
3. Wykonawca wystawi faktury VAT odrębnie na każdy Rejon Obsługi Mieszkańców, w następujący sposób:
 - za wykonanie usługi sprzątania wewnątrz budynków oraz na terenie zewnętrznym i za wykonanie usługi sprzątania altan śmietnikowych - jedna faktura z załączonym rozliczeniem kwoty wynagrodzenia, z rozbiciem na poszczególne budynki i na poszczególne altany śmietnikowe, objęte wykazem stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy.
4. Wynagrodzenie płatne jest w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury wraz z rozliczeniem wykonanych usług potwierdzonych przez Zamawiającego, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest niezmiennie do końca realizacji niniejszej umowy i nie podlega indeksacji z tytułu inflacji.

§ 5

1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w § 4 ust. 4 umowy.
2. Podzieloną płatność, tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT, a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0%.
3. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
4. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 poz. 2187 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
5. Wykonawca oświadcza, że wystawi fakturę/faktury papierową.
6. Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na wysyłanie innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, o których mowa w art. 5 ust. 3 Ustawy o elektronicznym fakturowaniu za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania. Przedmiotowy zapis nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku przedłożenia wszystkich wymaganych niniejszą umową dokumentów niezbędnych do prawidłowego rozliczenia umowy.
7. Jeżeli Wykonawca w trakcie realizacji umowy podejmie decyzję o zmianie formy rozliczenia na fakturę/faktury ustrukturyzowane, zobligowany jest powiadomić o tym fakcie Zamawiającego na adres e-mail sekretariat@mzgm-plock.pl najpóźniej ostatniego dnia przed wystawieniem faktury.

§ 6

1. Zamawiający ma prawo kontroli wykonywania przez Wykonawcę prac będących przedmiotem umowy. Do przeprowadzenia kontroli upoważnieni są pracownicy Zamawiającego, których Zamawiający upoważnia do zgłaszania Wykonawcy na bieżąco uwag drogą elektroniczną na adres e-mail przez niego wskazany.
2. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych uwag do realizacji przedmiotu umowy w terminie dwóch dni od daty wysłania korespondencji, o której mowa w ust. 1.
3. W przypadku nie usunięcia zgłoszonych uwag do realizacji przedmiotu umowy w terminie wskazanym w ust. 2, Zamawiający ma prawo obniżyć wysokość wynagrodzenia w danym miesiącu za obiekt/teren, którego dotyczyły uwagi, w wysokości 3 % za każdy dzień zwłoki od wartości przysługującej za dany obiekt/teren w m-cu, określonej w załączonym do faktury rozliczeniu kwoty wynagrodzenia z rozbiem na poszczególne budynki i altany śmietnikowe, objęte wykazem stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy.
4. Trzykrotne stwierdzenie przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego nie wywiązania się Wykonawcy z któregośkolwiek z obowiązków wynikających z umowy, upoważnia Zamawiającego do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10% wartości zamówienia w przypadkach:
 - 1) rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności w przypadkach określonych w § 6 pkt. 1- 4 i § 14 ust. 3.
 - 2) nienależytego wykonania obowiązków określonych w § 9.

§ 7

Przedstawicielem Wykonawcy do prowadzenia spraw wynikających z niniejszej umowy będzie:

_____, tel. kom. _____

§ 8

1. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom części zamówienia, które wskazał w "Wykazie części zamówienia, których wykonanie Wykonawca powierzy podwykonawcom", stanowiącym Załącznik nr 7 do ogłoszenia o wyborze oferty, Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego na piśmie o osobie podwykonawcy.

2. W przypadku powierzenia podwykonawcom części zamówienia na zasadach określonych w ust. 1 Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania w/w osób pozostających w związku z powierzonymi im czynnościami, a także za błąd w wyborze tych osób.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia kierownikom ROM do 25. dnia każdego miesiąca, miesięcznych harmonogramów utrzymania porządku i czystości wewnątrz każdego budynku na kolejny miesiąc, obejmujący wykonanie prac określonych w Załączniku nr 2 do umowy. Wzór harmonogramu stanowi **Załącznik nr 3** do umowy.
2. Harmonogramy utrzymania porządku i czystości wewnątrz każdego budynku, o których mowa w ust. 1, podlegają zatwierdzeniu przez kierowników ROM, pod warunkiem, że zapewniają one wykonanie usługi zgodnie z wymogami zakresu prac, określonych w Załączniku nr 2 do umowy.
3. Harmonogram jest wiążący dla Wykonawcy od dnia jego zatwierdzenia, a Wykonawca zobowiązany jest rozwiesić zatwierdzone harmonogramy na kolejny miesiąc na klatkach schodowych poszczególnych budynków w terminie do końca miesiąca poprzedzającego miesiąc, którego dotyczy harmonogram.

§ 10

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony od dnia **01.01.2020 roku** do dnia **31.12.2020 roku**.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia bez podawania przyczyn, przy czym koniec okresu wypowiedzenia winien przypadać na ostatni dzień następnego miesiąca.

§ 11

1. Strony ustalają, że Zamawiający ma prawo:
 - 1) do zmian w wykazie budynków, przyległych terenów i ich powierzchni oraz altan śmietnikowych;
 - 2) w przypadku zmiany obowiązującej stawki VAT na przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 1 ,Strony dopuszczają zmianę wartości brutto stawki wg umowy o wysokość różnicy między obowiązującą stawką VAT w chwili zawarcia umowy a zmienioną stawką VAT zgodną z obowiązującymi przepisami;
 - 3) zmiany osoby i danych określonych w § 7 umowy.
2. O zmianach Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie, najpóźniej na 7 dni przed wejściem ich w życie.

§ 12

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy oraz załączników stanowiących jej integralną część wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Integralnymi częściami umowy są:

- 1) Załącznik Nr 1- Wykaz budynków, przyległych terenów i altan śmietnikowych;
- 2) Załącznik nr 2 - Szczegółowy zakres prac;
- 3) Załącznik nr 3 - Miesięczny harmonogram utrzymania porządku i czystości;
- 4) Załącznik nr 4 - Wykaz osób / podmiotów, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia;
- 5) Załącznik nr 5 - Oferta Wykonawcy.

§ 14

1. Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą jest ubezpieczony z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej:
Polisa seria _____ nr _____ - wystawiona przez _____
2. Ubezpieczenie obejmuje okres od dnia: _____ do dnia _____ .
3. W przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na

dalszy okres trwania umowy, przy czym polisa ta winna zostać przedłożona w Dziale Zarządzania Nieruchomościami Zamawiającego najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu ważności polisy określony w ust. 2, a w przypadku jej braku Zamawiający będzie uprawniony do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

§ 15

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **3 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto tj. kwotę _____ **zł** (słownie: _____) w
2. Kwotę _____ **zł** (słownie: _____) tj. 100% zabezpieczenia wniesionego w, o którym mowa w ust.1 przeznacza się jako gwarancję należytego wykonania umowy i podlega ona zwrotowi w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy.
3. Dopuszcza się zmianę formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w trakcie trwania umowy.

§ 16

Wykonawca odpowiada za szkodę powstałą w budynkach i na terenie, na którym wykonuje usługi objęte umową i pozostające w związku z jej realizacją, na zasadzie ryzyka.

§ 17

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 18

Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo, według siedziby Zamawiającego.

§ 19

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA