

PROJEKT

UMOWA NR 2018

zawarta dnia2018 r.

pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową IGLOOPOL
z siedzibą w Dębicy przy ul. Brzegowa 23
reprezentowaną przez :

Marek Grabowski - Prezesa Zarządu
Paweł Maduzia – Członek Zarządu, Kierownik GZM

zwaną dalej
„ZAMAWIAJĄCYM”
a

.....prowadzącym działalność pod

nazwą,

zwanym dalej „WYKONAWCĄ”
o następującej treści:

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Wykonawca stwierdza i gwarantuje Zamawiającemu, że posiada majątek wystarczający do spełnienia zobowiązań zgodnie z Umową, oraz że przez cały czas trwania Umowy będzie finansowo odpowiedzialny za jej realizację. Wykonawca dokonał wizji lokalnej i zapoznał się z warunkami zleconych prac. Na podstawie zapoznania się z miejscem zleconych prac Wykonawca rozeznał charakter i miejsce pracy, ogólne i miejscowe warunki oraz wszystkie sprawy, które mogą w jakikolwiek sposób wpłynąć na pracę lub jej wykonanie. Strony wykluczają późniejsze powoływanie się na pomyłkę lub niewiedzę. Wykonawca całkowicie rozumie zamiar i cel dokumentów umowy. Strony nie dopuszczają roszczeń Wykonawcy o dodatkowe wynagrodzenie z tytułu przedłużenia terminów umownych spowodowanych nie wywiązaniem się Wykonawcy z postanowień umowy. Wykonawca ma obowiązek powiadomić pisemnie Zamawiającego o prawdopodobieństwie opóźnienia prac lub o ich przerwaniu, z podaniem szczególnych przyczyn powstania ewentualnych opóźnień.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie kompleksowych usług polegających na utrzymaniu czystości klatek schodowych w budynkach mieszkalnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej IGLOOPOL w Dębicy, wg wykazu budynków

mieszkalnych wraz z ilością klatek schodowych, lokali mieszkalnych, który stanowi Załącznik Nr 1 do SIWZ, będący integralną częścią niniejszej umowy.

- 1 - **Zamiatanie i mycie powierzchni klatek schodowych wraz ze schodami do piwnic, usuwanie pajęczyn – 1 raz w tygodniu.**
- 2 - **Zamiatanie schodów zewnętrznych, z odśnieżeniem – 1 raz w tygodniu.**
- 3 - **Mycie parapetów na klatkach schodowych – 1 raz w tygodniu.**
- 4 - **Mycie balustrad i poręczy – 1 raz na kwartał.**
- 5 - **Mycie drzwi wejściowych do budynku oraz - 1 raz na tydzień.**
- 6 - **Mycie okien, stolarki okiennej na klatkach schodowych, – 1 raz na kwartał lub częściej, jeżeli wystąpi taka potrzeba.**
- 7 - **Mycie lamperii, skrzynek pocztowych, kloszy lamp wewnątrz i na zewnątrz klatek – 1 raz na pół roku.**

Potwierdzenie wykonania prac na danych budynkach stanowić będzie sporządzany co miesiąc protokół wykonanych prac potwierdzony przez Wykonawcę i Zamawiającego.

Wykonawca potwierdzi każdorazowo wykonanie usługi podpisem na harmonogramie robót wywieszonym na tablicy ogłoszeń danej klatki.

2) W ramach zamówienia do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) Wykonanie zamówienia z należytą starannością i dokładnością przy użyciu własnych materiałów i środków chemicznych, odpowiednich dla danej powierzchni.
- b) Wykonanie mycia klatek schodowych powinno poprzedzić dokładne zamiecenie powierzchni klatki, przy czym, nieczystości powinny być usuwane systematycznie na każdym poziomie do pojemnika, a nie zsuwane z poziomu na poziom.
- c) Wykonywanie zamówienia zgodnie z obowiązującymi zasadami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- d) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z realizacją umowy lub spowodowane przez personel za który Wykonawca ponosi odpowiedzialność.

3.

Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej budynków, na których będzie realizowany przedmiot umowy i że zakres robót określony w punkcie 1 i 2 niniejszego paragrafu jest mu znany i nie budzący wątpliwości.

Uwaga:

Wykonawca w ramach umowy ponosi pełną odpowiedzialność w zakresie obowiązujących przepisów wynikających z charakteru prac, będących przedmiotem umowy.

Wszelkie negatywne skutki naruszenia obowiązujących przepisów w tym zakresie, w

ramach realizacji umowy /którymi zostanie obciążony Zamawiający/, zobowiązuje się w całości pokryć Wykonawca.

A.

Cena wykonania kompleksowej usługi polegającej na utrzymaniu czystości klatek schodowych w budynkach mieszkalnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej IGLOOPOL w Dębicy obejmuje wszystkie prace wykonane w danym miesiącu kalendarzowym zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 3

Terminy realizacji umowy

1. Termin rozpoczęcia prac: od dnia 01.04.2019 r.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia miesięcznego za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu zamówienia, 0,1% wynagrodzenia miesięcznego za każdy dzień opóźnienia w usunięciu usterek.

3. Usterki nie usunięte przez Wykonawcę, w obowiązującym lub ustalonym terminie mogą być po wysłaniu ostrzeżenia usunięte na zlecenie Zamawiającego przez inną firmę. Koszt usunięcia usterek będzie w tym przypadku obciążał Wykonawcę.

4. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość należnych kar.

5. Zamawiający będzie dokonywał cotygodniowych kontroli jakości świadczonych usług określonych w w ust. 1 punkt a podpunkt 1, 2, 3 niniejszego paragrafu i w przypadku stwierdzenia nienależytego bądź niewykonania usługi, Wykonawcy zostanie potrącona z wynagrodzenia kwota, odpowiadająca ich ilości.

6. Zamawiający będzie dokonywał kwartalnych kontroli jakości świadczonych usług określonych w w ust. 1 punkt b podpunkt 1, 2, 3 niniejszego paragrafu i w przypadku stwierdzenia nienależytego bądź niewykonania usługi, Wykonawcy zostanie potrącona z wynagrodzenia kwota, odpowiadająca stawce miesięcznej od jednego lokalu mieszkalnego pomnożonej przez ilość lokali mieszkalnych w danej klatce schodowej.

7. Okres wypowiedzenia umowy – 1 miesięczny okres wypowiedzenia bez podania przyczyny

§ 4

Wynagrodzenie umowne

1. Cena ryczałtowa umowna za wykonanie kompleksowej usługi polegającej na utrzymaniu czystości klatek schodowych w budynkach mieszkalnych w danym miesiącu kalendarzowym wyliczona od 1 lokalu mieszkalnego wynosi zł netto, plus obowiązujący podatek VAT, zł brutto;

2. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych nie ujętych zakresem niniejszej umowy

Wykonawca wykona te roboty na pisemne zlecenie Zamawiającego. Wartość robót dodatkowych zostanie ustalona na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę.

3. Zmiana zakresu rzeczowego o której mowa w ust. 3 nie wymaga aneksu do niniejszej umowy. Zamawiający w formie pisemnej zawiadamia Wykonawcę o zmianie zakresu rzeczowego usługi ze skutkiem od następnego miesięcznego okresu rozliczeniowego.

§ 5

Warunki płatności

1. Rozliczenie wykonanych prac będzie następowało, po stwierdzeniu przez Zamawiającego kompletnego wykonania prac na danych budynkach w danym miesiącu kalendarzowym. Potwierdzeniem wykonania prac na danych budynkach stanowić będzie protokół wykonanych prac potwierdzony przez Wykonawcę i Zamawiającego.

2. Płatności będą następowały na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę z uwzględnieniem postanowień pkt 1. § 4 oraz terminem płatności 30 dni od daty dostarczenia faktury.

3. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez konieczności podpisu odbiorcy.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zapewni kompletny sprzęt, materiały i wszystko inne co jest potrzebne do wykonania ustalonego zakresu prac.

2. Wykonawca zatrudnia kierownictwo i załogę spełniającą wymogi obowiązujących przepisów w zakresie wykonania prac zgodnych z przedmiotem umowy.

3. Strony uzgadniają, że Wykonawca na pisemne polecenie Zamawiającego, usunie z terenu budynku każdą osobę zatrudnioną przez niego przy wykonywaniu prac w stosunku, do której Zamawiający będzie posiadał uzasadniony zarzut szkodliwego działania lub zaniechania dla Zamawiającego lub mieszkańców danego budynku.

4. Wykonawca odpowiada za stworzenie bezpiecznych warunków pracy i przestrzeganie przepisów

BHP przez swoich pracowników w trakcie realizacji umowy/zlecenia.

5. Wykonawca zapewni na własny koszt utrzymanie terenu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania wszelkich zbędnych urządzeń pomocniczych, materiałów, odpadów i śmieci w zakresie prowadzonych prac.

6. Zleczone prace będą wykonane przez Wykonawcę bez pomocy ze strony Zamawiającego.

Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy z materiałów własnych. Materiały i urządzenia, o których mowa muszą odpowiadać, co do jakości wymogom materiałów dopuszczonych do obrotu w Polsce i innych krajach Unii Europejskiej i posiadać stosowne certyfikaty i zezwolenia..

7. Wykonawca ma obowiązek utrzymać obszar swojej aktywności w czystości i porządku.

8. Wykonawca umożliwi przedstawicielowi Zamawiającego, sprawdzenie prawidłowości realizacji prac określonych w niniejszej umowie.

9. Wykonawca zobowiązuje się do dokonywania wszelkich poprawek na żądanie Zamawiającego, o ile konieczność ich dokonania wyniknie z niewłaściwego wykonania

usługi.

10. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych niniejszą umową w terminach uzgodnionych z Zamawiającym. (Harmonogram stanowi zał. do umowy i jest integralną częścią umowy)

11. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia usterek, jeżeli w wyniku prowadzonych prac takie wystąpiły, w terminie nie dłuższym niż 14 dni lub w terminie uzgodnionym przez strony.

12. Wykonawca określi osoby odpowiedzialne za nadzór nad prowadzonymi pracami oraz sposób kontaktu z tymi osobami.

13. Wykonawca zabezpieczy należyte wykonanie umowy w formie **gwarancji ubezpieczeniowej**.

§ 7

Obowiązki Zamawiającego

1.

Umożliwienie dostępu w budynku do energii elektrycznej (220V lub 360V) oraz punktu poboru wody w 5 węzłach na osiedlu (rozliczenie za faktycznie zużyta wodę wg wskazań wodomierzy odbywać się będzie raz w roku poprzez obciążenie wykonawcy Fa Vat wystawioną przez zamawiającego), jak również odpłatnego udostępnienia pomieszczenia gospodarczego na potrzeby Wykonawcy.

§ 8

Warunki realizacji robót

1. Wszystkie roboty winny być wykonane zgodnie z Umową oraz pod nadzorem i przy pełnej aprobacie Zamawiającego.

2. Wszelkie materiały/środki czystości zastosowane do realizacji przedmiotu zamówienia powinny spełniać wymogi bezpieczeństwa stawiane przez polskie i europejskie normy oraz posiadać dokumenty dopuszczające do stosowania na terenie Unii Europejskiej.

3. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady:

a) nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, wstrzymując wypłatę wynagrodzenia.

b) nie nadające się do usunięcia – Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej lub żądać wymiany na nowy produkt sprawny technicznie o pełnej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

§ 9

Kary umowne

1. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków umownych Strony ustalają odpowiedzialność na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym oraz poprzez zapłatę kar umownych określonych poniżej.

2. Wykonawca zapłaci Zleceniodawcy kary umowne:

a) W przypadku przekroczenia terminu zakończenia robót w wysokości 0,5% wartości przedmiotu umowy brutto określonej w § 4 ust.1 za każdy dzień zwłoki.

b) W przypadku zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, 0,1% wartości przedmiotu umowy brutto określonej w § 4 ust.1 za każdy dzień zwłoki.

c) W przypadku odstąpienia Zleceniodawcy od umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 15 % wartości przedmiotu umowy brutto określonej w § 4 ust.1.

d) W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę w ustalonym terminie usterek w wysokości 10% wartości przedmiotu umowy brutto określonej w § 4 ust.1

3. Kary umowne określone w powyższym paragrafie podlegają kumulacji.

4. Za podstawę naliczenia kar umownych które zostały określone według stawki procentowej z odwołaniem do wartości przedmiotu umowy brutto Wykonawcy przyjmuje się łączną wartość przedmiotu umowy brutto Wykonawcy określonego w § 4 ust. 1 umowy.

5. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

6. Strony zgodnie ustalają, że zapłata kar umownych oraz odszkodowania nastąpi na podstawie noty obciążeniowej w terminie 14 dni od dnia doręczenia jej Wykonawcy.

7. Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę na potrącenie nałożonych na niego kar umownych z wynagrodzenia umownego oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy (wadium).

4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP

5. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP

§ 11

Odstąpienie od umowy i rozwiązanie umowy

1. Zleceniodawca może odstąpić od umowy jeżeli:

a/

Wykonawca nie przystąpił do realizacji przedmiotu umowy lub zaniechał jego realizacji tj.: nie realizuje Umowy przez okres co najmniej 7 dni;

b/

Wykonawca opóźnia się z realizacji Umowy przez okres dłuższy niż 14 dni:

c/

W innych przypadkach niż wskazane w pkt a i b jeżeli Wykonawca, pomimo uprzedniego pisemnego upomnienia ze strony Zleceniodawcy, nie wykonuje lub nienależyście wykonuje przedmiot Umowy lub pozostałe obowiązki określone w postanowieniach Umowy:

d/

Zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy albo ogłosi on likwidację przedsiębiorstwa, bądź zostanie wszczęte postępowanie naprawcze z wierzycielami Wykonawcy

e/ Z powodu oszustwa lub innego przestępstwa, lub rażącego zaniedbania, którego dopuścił się Wykonawca.

f/ Wypełnienie umowy stanie się niemożliwe z powodu wystąpienia zdarzeń nieprzewidzianych, tzw. siły wyższej.

2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyn odstąpienia Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy winno być złożone w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności o których mowa w ust 1.

3. Odstąpienie od Umowy wywołuje skutki na przyszłość (ex nunc) i w szczególności nie powoduje utraty uprawnień z tytułu rękojmi oraz gwarancji w odniesieniu do robót wykonanych do chwili odstąpienia od Umowy.
4. Po odstąpieniu od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zleceniodawca jest upoważniony do zlecenia pozostałych robót na koszt i ryzyko Wykonawcy osobie trzeciej.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca odpowiedzialny jest za odpowiednie zabezpieczenie robót, a także przekazanie ich w należyłym stanie tak, aby Zleceniodawca nie poniósł z tego tytułu jakiegokolwiek szkody.
6. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych strat i utraconych korzyści w wypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 12

Gwarancja i odpowiedzialność

1. Wykonawca gwarantuje dobrą i odpowiadającą warunkom umowy jakość wykonania przedmiotu umowy zgodnie z wymogami określonymi umową oraz specyfikacją dostarczoną przez Zamawiającego w odniesieniu, tak do materiałów, jak i wykonawstwa.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich strat i kosztów wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umowy.
4. Wykonawca wykonując swoje zobowiązania wynikające z tej umowy przy pomocy osób trzecich, ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań przez osoby trzecie jak za własne działania.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Niniejsza umowa reguluje stosunki prawne pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Zmiany któregokolwiek z paragrafów umowy wymagają zgody stron wyrażonej na piśmie w formie aneksu do umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 14

Załączniki

1. Integralną częścią umowy są:
Załącznik nr 1 SIWZ wraz z załącznikami:
Załącznik nr 2 - Formularz ofertowy
Załącznik nr 3 – harmonogram wykonywanych prac

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY