

# UMOWA .....

Zawarta w dniu .....pomędzy

ADMINISTRATOR Spółka z o. o. w Giżycku, ul. Poczтовая 3, 11-500 Giżycko, NIP 845-16-66-886 REGON 790376220 działająca w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej Giżycko, zgodnie z zawartą umową na wykonanie zamówienia „ Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości Miasta Giżycko”

wpisaną do KRS przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000141412, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 169 000 zł, w której imieniu występuje: **Prezes Zarządu – Tadeusz Kosior**  
**zwany dalej Zamawiającym**

a ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:

..... zamieszkałym w ..... przy ul. ...., wpisanym do **Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej**, posiadającym NIP-..... REGON- .....  
zwany dalej w umowie Wykonawcą

.....  
w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy została zawarta umowa następującej treści:

## § 1

1. Przedmiotem zamówienia jest utrzymanie czystości i porządku w nieruchomościach budynkowych oraz prowadzenie, udostępnianie i utrzymanie czystości w szalecie w budynku przy dworcu PKP w Giżycku.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje:

### UTRZYMANIE CZYSTOŚCI I PORZĄDKU:

Budynki:

- a) zmiatanie klatek schodowych - 1 raz / dzień i gruntowne sprzątanie po remoncie,
- b) obmiatanie korytarzy piwnic - nie rzadziej jak 1 raz /miesiąc,
- c) zmywanie schodów na klatkach schodowych (mycie schodów drewnianych)- nie rzadziej jak 1 raz w miesiącu oraz każdorazowo w przypadku zabrudzenia wydzielinami ludzkimi i zwierzęcymi,
- d) obmiatanie strychów -nie rzadziej jak 1 raz / miesiąc,
- e) zmywanie lamperii w klatkach schodowych nie rzadziej jak 1 raz/miesiąc,
- f) mycie okien i drzwi wejściowych do budynku i piwnic, w obrębie klatek schodowych - nie rzadziej niż raz na kwartał (wewnątrz) , od kwietnia do października (na zewnątrz),
- g) sprzątanie pomieszczeń pralni, suszarni, przyłączy wodomierzy głównych - nie rzadziej niż 1 raz / miesiąc,
- h) bieżące usuwanie napisów, rysunków, zabrudzeń i ulotek reklamowych
- i) mycie lamp oświetleniowych w budynku i na zewnątrz – 1 raz /miesiąc

Uwaga:

*Zmywanie klatek schodowych oraz mycie lamperii, okien i drzwi należy wykonywać przy zastosowaniu środków chemicznych dopuszczonych do stosowania w gospodarstwach domowych.*

## INNE PRACE PORZĄDKOWE

Budynki:

- a)wymiana spalonych żarówek na klatkach schodowych, korytarzach, strychach, przed wejściem do klatek schodowych oraz korytarzach piwnicznych o mocy nie większej niż 40 W,
- b)likwidacja skutków niedrożności instalacji kanalizacyjnej polegającej na usuwaniu nieczystości i dezynfekcji korytarzy piwnicznych, bieżące informowanie służb Zamawiającego o zauważonych nieprawidłowościach, usterkach w obrębie nieruchomości budynkowych,
- c) czyszczenie „studzienek” okienek piwnicznych znajdujących się na zewnątrz budynku,
- d) mycie gablot, umieszczanie i usuwanie nieaktualnych ogłoszeń, obwieszczeń i spisów lokatorów w gablotach,
- e)o przypadku pozostawienia przez lokatorów na klatce schodowej, korytarzu piwnicznym oraz strychu rzeczy i przedmiotów Wykonawca zobowiązuje się informować Zamawiającego,
- f)kontakt pełnomocnika Wykonawcy z Zamawiającym poprzez stawianie się każdego dnia roboczego między godziną 7.00 -10.00

## PROWADZENIE, UDOSTĘPNIANIE I UTRZYMANIE CZYSTOŚCI W SZALECIE W BUDYNKU PRZY DWORCU PKP W ZAKRESIE:

- bieżącej całorocznej obsługi i sprzątania pomieszczeń WC a w szczególności :

- 1) Codzienne udostępnienie sanitariatów podróżnym, w godzinach nie krócej niż od **6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>** . Jednocześnie Wykonawca będzie ponosił koszty związane z korzystaniem z mediów (woda i ścieki, energia elektryczna, centralne ogrzewanie, oraz gaz),
- 2) Ciągłe utrzymywanie porządku i czystości (uzupełniania mydła, środki dezynfekujące, zapachowe, papier toaletowy) oraz bieżące uzupełnianie źródeł światła (żarówki, świetlówki).
- 3) Wykonawca ponosić będzie wszystkie koszty bieżącej konserwacji, drobnych napraw sprzętu oraz wymiany uszkodzonego (niemożliwego do naprawy).
- 4) Wymiana armatury sanitarnej- umywalki, miski ustępowe, sedesy, urządzenia spłukujące, zawory umywalkowe i czerpalne w przypadku ich zniszczeniem (w stopniu przekraczającym naturalne zużycie).
- 5) Ciągłe utrzymanie porządku i czystości na terenie wokół budynku z szaletami, tj. obmiatanie posesji, koszenie trawy, odśnieżanie i posypywaniem piaskiem.
- 6) Częstotliwość czynności w zależności od potrzeb: należy przez to rozumieć całodobowe bieżące utrzymanie czystości i porządku.

Wykonawca ma prawo pobierać opłaty za udostępnienie sanitariatów do kwoty:

Za korzystanie z wc nie więcej niż 2,50 zł od osoby,

Za korzystanie z prysznica nie więcej niż 10,00 zł od osoby.

3. Wykaz nieruchomości budynkowych w załączniku nr 2 stanowiącym integralną część umowy. Wykaz ten może ulec zmianie w trakcie realizacji umowy w przypadku zmian dokonanych przez Gminę Miejską Giżycko.

## § 2

1.Strony ustalają miesięczne wynagrodzenie brutto za wykonanie prac objętych umową w następującej wysokości:

**Klatki schodowe -1 802 m<sup>2</sup>**

Cena netto: ..... + należny podatek VAT 23 %

Cena brutto: .....słownie: ..... / m<sup>2</sup> za 1 miesiąc

2.Za wykonanie usługi w zakresie **prowadzenia, udostępniania i utrzymania czystości w szalecie w budynku przy dworcu PKP w Giżycku**, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie miesięczne ryczałtowe w wysokości:

Cena netto: ..... + należny podatek VAT 23 %

Cena brutto: .....zł słownie:..... za 1 miesiąc

Zmiany stawki VAT spowoduje stosowaną zmianę wysokości wynagrodzenia.

3.Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy nastąpi raz w miesiącu na podstawie faktury wraz z podpisanym protokołem odbioru, na rachunek bankowy wskazany w fakturze.

4.Rozliczenia ze świadczone usługi odbywać się będą w okresach miesięcznych na zasadach ustalonych przez Zamawiającego na podstawie:

-wystawianych faktur, dotyczących zestawienia poszczególnych budynków.

5.Wynagrodzenie będzie płatne w ciągu 21 dni przelewem na konto Wykonawcy po otrzymaniu przez Zamawiającego faktury VAT.

6.Całkowite miesięczne wynagrodzenie miesięczne będzie ulegało zmianie w przypadku zmiany powierzchni do sprzątnięcia. Zmiana taka nie wymaga wypowiedzenia umowy i będzie dokonywana aneksami do umowy, w oparciu o aktualny stan powierzchni na koncie miesiąca kalendarzowego, zatwierdzone przez Zamawiającego.

7. Potwierdzenia merytoryczne faktur dokonywać będzie dział Administracyjny Zamawiającego.

8.Za nieterminową wypłatę wynagrodzenia Wykonawca ma prawo do naliczenia odsetek w wysokości ustawowej.

9.Jeżeli Wykonawca będzie wykonywać usługi będące przedmiotem niniejszej umowy w sposób nierzetelny, Zamawiający potrąci 10 % kary umownej, liczonej od łącznego miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy za dany miesiąc.

10.Podstawą do potrąceń z należności Wykonawcy, będzie notatka sporządzona przez Zamawiającego po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, który może być obecny przy sporządzaniu notatki stwierdzającej stan faktyczny.

11.W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z warunków umowy, Zamawiający będzie miał prawo wstrzymać wypłatę całości lub części należności za wykonanie umowy do momentu właściwego jej wykonania, lub może zlecić wykonanie kwestionowanej części usługi innym podmiotom na koszt Wykonawcy.

12.Zamawiający ma obowiązek powiadomić Wykonawcę o fakcie zaistnienia wady w wywiązywaniu się ze zobowiązań umowy i uzgodnienie terminu jej usunięcia.

13.Zamawiający ma obowiązek powiadomienia Wykonawcę o wstrzymaniu płatności, powierzeniu wykonania części usługi innym podmiotom lub dokonania potrąceń z faktury.

14.Nieprzestrzeganie częstotliwości wykonywania usług podanych w załączniku nr 2.2 do umowy.

15.Wykonawca zobowiązany jest do posiadania zaplecza magazynowo-biurowego ze stałym łączem telefonicznym, w celu utrzymania ciągłej łączności. Biuro Wykonawcy winno być czynne nie krócej niż od 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>.

16.Osoby reprezentujące Zamawiającego mają prawo do wydawania Wykonawcy poleceń w zakresie koordynowania przebiegu lub organizacji usług będących przedmiotem umowy oraz do zgłaszania uwag, co do jakości i terminów usługi.

17.Wykonawca zobowiązuje się przynajmniej raz w tygodniu między 7<sup>00</sup> a 9<sup>00</sup> stawić się w siedzibie Zamawiającego celem uzgodnień w zakresie wykonywanych zadań.

### § 3

1.Wykonawca zainstaluje własnym staraniem i na koszt własny, liczniki posiadające ważne cechy legalizacji – wody i energii elektrycznej w pomieszczeniach, z których to będzie pobierał wodę i energię elektryczną.

2. Za pobraną wodę i energię elektryczną Wykonawca będzie rozliczał się z Zamawiającym na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych wymienionych w pkt. 1 w okresach miesięcznych wg cen obowiązujących w obrocie tymi mediami.

3.Wykonawca zawrze umowę na wywóz nieczystości z zakładem posiadającym uprawnienia do odbioru nieczystości.

4.Wykonawca umieści w widocznym miejscu w każdej nieruchomości budynkowej adres firmy

świadczącej usługi, wynikające z treści niniejszej umowy oraz numer telefonu, na który najemca lub właściciel będą mogli składać reklamacje dotyczące jakości świadczonych usług.

5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego wykonywania wszystkich prac porządkowych.

6. Zamawiający ma prawo wydawać Wykonawcy ustnie lub telefonicznie polecenia dotyczące wykonania w trybie pilnym poszczególnych robót (np: uprzątnięcia nieczystości w klatce schodowej itp.). Wykonawca obowiązany jest podjąć działania wynikające z określonych powyżej poleceń w ciągu tego samego dnia roboczego, a najpóźniej w ciągu dnia następnego, jeżeli o czasie realizacji będą decydować czynniki obiektywne.

7. Wykonawca ma obowiązek wyposażenia zatrudnionych pracowników w odpowiedni sprzęt i narzędzia do realizacji zamówienia.

8. Wykonawca ma obowiązek używania środków technicznych i materiałów, które pozwolą na optymalną realizację zamówienia.

9. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace w sposób staranny i nie powodujący uciążliwości dla innych osób.

10. Zaniechanie zawarcia umowy o pracę skutkować będzie, obok odpowiedzialności wynikającej z przepisów prawa pracy, powstaniem odpowiedzialności wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania umowy w sprawie zamówienia publicznego.

#### § 4

1. Wykonawca odpowiada bezpośrednio za wszystkie szkody, jakie poniosą osoby trzecie w wyniku wykonywania przez niego niniejszej umowy.

2. W przypadku gdy Zamawiający poniesie dodatkowe koszty wskutek nienależytego wykonanej usługi, Wykonawca pokryje te koszty w całości.

3. Wykonawca nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innej osobie bez zgody Zamawiającego.

#### § 5

1. Używane przez Wykonawcę materiały i środki czystości muszą posiadać wymagane prawem atesty.

2. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia kosztów energii elektrycznej i zużycia wody niezbędnej do realizacji zamówienia.

#### § 6

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **od dnia.....r. do dnia .....r.**

#### § 7

Strony ustalają następujące kary umowne:

1. Podstawę obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania usług będzie stanowił protokół, sprawdzony w ciągu 24 godzin od złożenia zastrzeżeń przekazanych mailem lub telefonicznie przez Zamawiającego, lub w oparciu o usterki stwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego.

2. W przypadku zaniechania przez Wykonawcę wykonania czynności określonych niniejszą umową, Zamawiającemu przysługuje prawo zastępczego wykonania prac związanych z zakresem wynikającym z niniejszej umowy na koszt Wykonawcy do czasu wybrania nowego Wykonawcy.

3. W przypadku trzykrotnego stwierdzenia w drodze sporządzenia protokołu nienależytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.

4. W sytuacji gdy Wykonawca uporczywie narusza warunki umowy lub nie wywiązuje się

systematycznie z warunków umowy, Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.

## **§ 8**

1. Dopuszcza się możliwość dokonania zmian w umowie wyłącznie za zgodą obu stron zmian wyrażonych w formie pisemnej w przypadku :

- a) zmiany Zarządcy
- b) ustawowej zmiany podatku VAT
- c) zmiany części zamówienia, której wykonanie na etapie składania oferty Wykonawca powierzył podwykonawcy.
- d) zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej- aneksu do umowy.

## **§ 9**

Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim miesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca.

## **§ 10**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, zaś wszelkie spory wynikające z jej stosowania poddaje się rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 11**

Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia polisy ubezpieczeniowej OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem umowy na kwotę min. 300 000,00 PLN. Polisa powinna obejmować okres obowiązywania umowy.

## **§ 12**

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

.....  
**Wykonawca**

.....  
**Zamawiający**