

## UMOWA NR /2020

Zawarta w dniu ..... pomiędzy

**Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o.** z siedzibą w Żyrardowie ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów - wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000100226, NIP 838-000-04-17, REGON 750087960, Kapitał Zakładowy 7 002 000,00 PLN, **działającym w imieniu Miasta Żyrardów w zakresie określonym w załączniku nr 11a oraz w imieniu własnym w zakresie określonym w załączniku 11b.**

zwanym dalej „Zamawiającym”

reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

a

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w oparciu o wynik przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 poz. 1843z późn. zm.).

### § 1 Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca wykonanie, a Wykonawca przyjmuje do realizacji „Świadczenie usługi utrzymania czystości na terenie, w obiektach - budynkach Gminy Miasto Żyrardów będących w zarządzie Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o. o. oraz w budynkach należących do Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o. w okresie od 14.12.2020 r. do 13.12.2021 r.”
2. Zakres usług oraz wykaz obiektów i terenów przyległych objętych przedmiotem umowy wraz z minimalną częstotliwością wykonywania usług zawierają:
  - a) specyfikacja usług stanowiąca zał. nr 9 do SIWZ,
  - b) wykazy obiektów i terenów objętych utrzymaniem czystości – zał. nr 11a oraz 11b do SIWZ.
3. Zamawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości Miasta Żyrardów - zgodnie z umową o zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminnym, lokalami niemieszkalnymi oraz terenami przyległymi z dnia 31.12.2019 r. - w zakresie określonym w załączniku nr 11a oraz właścicielem nieruchomości określonych w załączniku nr 11b.
4. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach i zakresie określonym w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:
  - a) Specyfikacji usług zał. nr 9 do SIWZ,
  - b) Ofercie wykonawcy wraz z załącznikami,
  - c) Specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - stanowiących integralne części niniejszej umowy.

5. W zakresie niniejszej umowy Wykonawca będzie wykonywać czynności powszechnie przyjęte dla tego typu usług, zapewniając czystość, higienę i estetykę.

## § 2 Świadczenie Usług

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać określone umową usługi z zachowaniem staranności i rzetelności zawodowej oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującym prawem, w tym zgodnie z przepisami BHP, ppoż. i wymogami ochrony środowiska.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę oraz wymagane prawem uprawnienia do wykonywania usług będących przedmiotem umowy, a także środki transportu, sprzęt i odpowiednio przygotowanych pracowników.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem objętym przedmiotową umową i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
4. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym na piśmie harmonogram odczytów wodomierzy zasobu mieszkaniowego objętego przedmiotem Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do informowania mieszkańców z o planowanym terminie odczytu wodomierzy, co najmniej na 7 dni przed odczytem.
6. Za prawidłowość odczytu wodomierzy odpowiada Wykonawca.
7. Wykonawca będzie informował Zamawiającego niezwłocznie, w sposób o którym mowa w § 15 ust. 1 o trudnościach lub przeszkodach w odczycie wodomierzy.
8. Wykonawca obowiązany jest do wyznaczenia przynajmniej jednego pracownika, który będzie pełnił rolę stałego Koordynatora, w trakcie świadczenia Usług objętych przedmiotem Umowy. Koordynator będzie obowiązany do utrzymywania stałego kontaktu z Zamawiającym poprzez dostępność pod numerem telefonu i adresem poczty elektronicznej. Do zadań Koordynatora będzie należało organizowanie i sprawowanie nadzoru nad świadczeniem Usług oraz zarządzanie personelem Wykonawcy a także udział z przedstawicielem Zamawiającego w obchodzie terenu objętego umową lub jego części na wezwanie Zamawiającego.
9. Oceny prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy dokonuje Zamawiający.
10. Stwierdzone przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu Umowy zgłaszane będą Wykonawcy na bieżąco w protokołach z bieżącej kontroli, protokołach odbioru, drogą elektroniczną, a w nagłych wypadkach ustnie lub telefonicznie - pracownikowi Wykonawcy pełniącemu funkcję Koordynatora.
11. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych mu nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu Umowy lub zmiany sposobu świadczenia Usług w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniającym w szczególności rodzaj stwierdzonych nieprawidłowości, czas w którym muszą zostać usunięte oraz uzasadnione potrzeby Zamawiającego.
12. W przypadku nie rozpoczęcia lub przerwania świadczenia Usług Zamawiający wyznaczy Wykonawcy jednodniowy termin dodatkowy na rozpoczęcie lub wznowienie wykonywania Usług. Wyznaczenie dodatkowego jednodniowego terminu na rozpoczęcie lub wznowienie wykonywania Usług nie zwalania Wykonawcy z odpowiedzialności określonej w § 6 za szkody do których powstania doszło w tym dniu.
13. Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do ścisłego współdziałania w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji Umowy.
14. W przypadku intensywnych opadów śniegu bądź wystąpienia gołoledzi czas reakcji Wykonawcy i podjęcie stosownych działań nie może być dłuższy niż do 0,5 godz. od wystąpienia niekorzystnego zjawiska atmosferycznego.

15. Wykonawca zobowiązany jest do monitoringu prognoz meteorologicznych stanowiących podstawę do podejmowania działań.
16. W czasie występowania opadów śniegu bądź wystąpienia gołoledzi do usuwania śniegu, lodu oraz posypywania piaskiem Wykonawca jest zobowiązany przystąpić bezzwłocznie, aby najpóźniej od wczesnych godzin rannych tj. nie później niż od godziny 6.00, ciągi komunikacyjne objęte przedmiotem Umowy były bezpieczne dla mieszkańców.

### **§ 3 Personel Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się, że wszyscy Pracownicy świadczący Usługi (za wyjątkiem koordynatora) będą w okresie realizacji Umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 z późn. zm.).
2. Wykonawca zobowiązany jest w ciągu 5 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej listy osób zatrudnionych na umowę o pracę przeznaczonych do realizacji przedmiotu zamówienia wraz z informacją odnośnie zakresu prac, które te osoby będą wykonywać, stanowiący załącznik nr 1 do Umowy pn. „Wykaz Pracowników świadczących Usługi”.
3. Wykaz o którym mowa w § 3 ust. 2 Wykonawca ma obowiązek aktualizować i przekazywać Zamawiającemu każdorazowo w przypadku zmian w zatrudnieniu osób realizujących zamówienie.
4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę wykazu o którym mowa w § 3 ust. 2 w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie będzie traktowane jako niewypelnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników świadczących Usługi na podstawie umowy o pracę.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu Umowy Pracownicy świadczący Usługi zostaną przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych oraz innych przepisów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
6. Pracownicy podczas wykonywania swoich czynności powinni stosować się do zaleceń wytycznych związanych ze stanem epidemii wydanych przez właściwe instytucje.
7. Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy świadczący Usługę będą posiadać odpowiednie kwalifikacje, uprawnienia i umiejętności zgodne z wymaganiami Zamawiającego określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
8. Pracownicy świadczący Usługi powinni być w czasie wykonywania przedmiotu Umowy jednolicie ubrani i posiadać identyfikatory umieszczone w widocznym miejscu a podczas odczytów wodomierzy zobowiązani są do noszenia maseczek lub innego rodzaju zasłaniania ust i nosa oraz jednorazowych rękawiczek.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie Pracowników świadczących Usługi oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.
10. Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt transport (dowóz pracowników) do miejsca świadczenia usług.
11. Zamawiający ma prawo w każdym okresie realizacji zamówienia zwrócić się do Wykonawcy o przedstawienie oświadczenia potwierdzającego zatrudnianie osób realizujących zamówienie na podstawie umowy o pracę, natomiast Wykonawca ma obowiązek przedstawić oświadczenie Zamawiającemu w terminie 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia.

### **§ 4 Zmiany personelu Wykonawcy**

1. Zmiana Pracownika świadczącego Usługi będzie możliwa w następującej sytuacji:

- 1) na żądanie Zamawiającego w przypadku nienależytego świadczenia przez niego usług lub naruszania zasad współżycia społecznego lub ewentualnych regulaminów obowiązujących na terenie świadczenia usługi;
- 2) z inicjatywy Wykonawcy.
2. W przypadku zmiany Pracownika świadczącego Usługi, Wykonawca zobowiązany będzie do potwierdzenia, iż osoba ta spełnia wymagania określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz postanowieniach Umowy.
3. Zmiana Pracownika świadczącego Usługi dokonywana jest poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego przez Wykonawcę o zmianie Pracownika świadczącego Usługi co najmniej na 1 dzień roboczy przed zamiarem dokonania zmiany.
4. Zmiana Pracownika świadczącego Usługi dokonana zgodnie z § 3 ust. 3 oraz § 4 ust 3 skutkuje zmianą Załącznika nr 1 do Umowy pn. „Wykaz Pracowników świadczących Usługi” i nie wymaga zawierania przez Strony aneksu do Umowy.

### **§ 5 Środki czystości i środki higieniczne oraz narzędzia i urządzenia techniczne**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot Umowy przy użyciu własnych: środków czystości i środków higienicznych, piachu oraz narzędzi i urządzeń technicznych.
2. Stosowane przez Wykonawcę środki czystości i środki higieniczne muszą być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, powszechnie dostępne i używane na rynku, posiadające atest PZH, bezpieczne dla każdej zmywalnej powierzchni, rozkładalne, nietoksyczne, posiadające właściwości odtłuszczająco - myjące.
3. Stosowane przez Wykonawcę środki czystości muszą odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (Dz. U. z 2019 r., poz. 1225 tekst jednolity), tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka.
4. Wykorzystywane przez Wykonawcę środki czystości i środki higieniczne będą nowe, nie używane wcześniej, wolne od wad fizycznych, i w pełni zgodne z wymaganiami określonymi w Umowie oraz będą posiadać oznaczenia na opakowaniach w języku polskim.
5. Narzędzia i urządzenia techniczne muszą być sprawne technicznie i bezpieczne, zgodne z obowiązującymi wymaganiami i przepisami. Urządzenia techniczne wykorzystujące energię elektryczną powinny być energooszczędne.
6. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania usługi spowodowanego stosowaniem nieodpowiednich środków czystości, narzędzi lub urządzeń technicznych Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy zmiany środków czystości (w tym na wskazane przez Zamawiającego), narzędzi lub urządzeń technicznych.
7. Wykonawca oświadcza, że jest wytwarzającym i posiadaczem powstałych odpadów oraz zobowiązuje się do przestrzegania powszechnie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w szczególności w zakresie ewidencjonowania, o ile obowiązek taki wynika z tych przepisów. Wykonawca w ramach wynagrodzenia ustalonego Umową zobowiązuje się do usuwania wszelkich odpadów powstałych w toku realizacji Usług, w tym w szczególności opakowań, wkładów, pozostałości po środkach czystości, środków czystości, których termin przydatności upłynął, z uwzględnieniem przepisów ustawy o odpadach, przyjmując na siebie pełną odpowiedzialność za gospodarowanie ewentualnymi odpadami powstałymi w związku lub przy okazji wykonywania Umowy. W przypadku nie wywiązania się z tego obowiązku Zamawiający jest uprawniony do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy bez odrębnego upoważnienia sądowego.

## **§ 6 Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobach (np. odszkodowanie za złamanie na śliskich powierzchniach) lub mieniu powstałe w wyniku niewykonywania bądź nienależytego wykonywania zobowiązań wynikających z Umowy.
2. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za inne działania lub zaniechania Pracowników świadczących Usługi i osób trzecich, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania Umowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące Pracowników świadczących Usługi i osób trzecich, wynikające bezpośrednio z wykonywanych Usług, spowodowane z winy Wykonawcy.
4. W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych, których uczestnikami byli Pracownicy świadczący Usługi, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o powstałym zdarzeniu oraz uczestnictwa w komisji badającej okoliczności zdarzenia.
5. Wykonawca odpowiada za czystość powierzonych obiektów i przyległego terenu wobec organów kontrolnych (Policji i Straży Miejskiej) oraz ponosi koszty z tytułu nałożonych kar lub mandatów.
6. Wykonawca zobowiązany będzie na żądanie Zamawiającego do współdziałania z Zamawiającym, reprezentowania Zamawiającego przed właściwymi organami administracyjnymi w sprawach pozostających w związku ze skutkami świadczonych przez Wykonawcę Usług.
7. W przypadku skierowania przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do sporu lub wstąpić w miejsce Zamawiającego w takim sporze.

## **§ 7 Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej**

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż ..... zł (słownie: .....) dla jednej i wszystkich szkód.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowód zawarcia umowy ubezpieczenia, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki.
3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2, potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia na kolejny okres.
4. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach treści zawartej umowy ubezpieczenia, o której mowa w § 7 ust. 1, w terminie 3 dni roboczych od dnia ich wejścia w życie.

## **§ 8 Okres obowiązywania Umowy**

1. Umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy – licząc od dnia 14.12.2020r od godziny 00:00, z zastrzeżeniem, że w czasie występowania opadów śniegu bądź wystąpienia gołoledzi, do usuwania śniegu, lodu oraz posypywania piaskiem należy przystąpić bezzwłocznie, aby najpóźniej od wczesnych godzin rannych tj. nie później niż od godziny 6.00, ciągi komunikacyjne objęte przedmiotem Umowy były bezpieczne dla mieszkańców.

2. Termin zakończenia Umowy ustala się na dzień **13.12.2021r godz. 24:00**.

### **§ 9 Odstąpienie od Umowy**

1. Poza przypadkami określonymi przepisami powszechnie obowiązującego prawa, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy:
  - 1) w przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do świadczenia Usług lub przerwania ich Wykonywania na okres dłuższy niż 1 dzień roboczy i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 2 ust. 12 Umowy;
  - 2) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonywaniu Usług i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 2 ust. 11 Umowy;
  - 3) w przypadku nie usunięcia w terminie uzgodnionym przez Strony stwierdzonych przy odbiorze nieprawidłowości w utrzymaniu porządku i czystości.
  - 4) w przypadku stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego nieprzestrzegania przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych oraz zaleceń i wytycznych związanych ze stanem epidemii i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 2 ust. 11 Umowy;
  - 5) w przypadku zmniejszenia wielkości sumy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez wykonawcę działalności gospodarczej, o której mowa w § 7 ust. 1 Umowy;
  - 6) w przypadku trzykrotnego naliczenia przez Zamawiającego kar umownych zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5 Umowy.
3. Poza przypadkami o których mowa w ust. 1 Zamawiający zastrzega sobie 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 od Umowy odstąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, Zamawiający nie jest uprawniony do odstąpienia od Umowy po przystąpieniu przez Wykonawcę do realizacji Umowy.
5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku zwłoki Zamawiającego w zapłacie wynagrodzeń za co najmniej dwa cykle rozliczeniowe.
6. Strony zgodnie ustalają, że odstąpienie od Umowy przez jedną ze Stron, na podstawie któregośkolwiek z postanowień Umowy, wywiera skutek w postaci rozwiązania Umowy na przyszłość, w dniu wskazanym przez Stronę odstępującą od Umowy, jednakże nie wcześniej niż w dniu otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez drugą Stronę, nie naruszając stosunku prawnego łączącego Strony na podstawie Umowy w zakresie już wykonanego przedmiotu Umowy (odstąpienie od części Umowy).

### **§ 10 Zmiana umowy**

1. Zamawiający poza przypadkami określonymi w art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty w następującym zakresie:
  - 1) zmiany zakresu rzeczowego Umowy
  - 2) zmiany umówionego wynagrodzenia,

- 3) innych zmian Umowy, w tym związanych ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy.
2. Łączna wartość zmian o których mowa w ust.1 pkt 1) i 2) nie może przekroczyć do 10 % wartości zamówienia.
3. Zmiany o których mowa w ust.1 mogą być dokonane na skutek zaistnienia następujących zdarzeń:
  - 1) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy.
  - 2) wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian spowodowanych następującymi okolicznościami:
    - a) działania siły wyższej utrudniającej i uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami (przez siłę wyższą uważa się okoliczności będące poza rozsądną kontrolą każdej ze stron które powstały po zawarciu Umowy a których żadna ze stron nie mogła przewidzieć, takie jak: wojna, działania wojenne, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, inne klęski żywiołowe, skrajnie niekorzystne warunki atmosferyczne, zarządzenie i zakazy wydane przez władze oraz strajki),
    - b) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego),
    - c) zmiany danych teleadresowych,
    - d) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
    - e) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2018 r., poz. 2177 ze zm.),
    - f) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
    - g) zwiększenia lub zmniejszenia zapotrzebowania na usługę sprzątnia,
    - h) wystąpienie innej okoliczności niemożliwej do przewidzenia w dniu zawarcia Umowy, uniemożliwiającej wykonanie Umowy w określonym pierwotnie zakresie.
4. Istotna zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

### **§ 11 Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Strony ustaliły szacunkową wartość wynagrodzenia za cały przedmiot umowy w wysokości brutto ..... zł. (słownie: ..... zł) zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia ....., w tym:
  - podatek VAT do powierzchni zewnętrznych 8% stanowi ..... zł (słownie: ..... zł),
  - podatek VAT do powierzchni wewnętrznych 23% stanowi ..... zł (słownie: ..... zł)
  - podatek VAT do przycięciu żywopłotu ..... stanowi .....zł. (słownie: .....zł)
  - podatek VAT do odczytu wodomierzy (dwa razy w roku) 23% stanowi .....zł (słownie: .....zł.)
 Wartość netto wynosi: ..... zł (słownie: ..... zł).
2. W przypadku zmian obowiązujących obecnie stawek VAT dopuszcza się możliwość zmiany stawek według obowiązujących przepisów.

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, w szczególności koszty robocizny, środków czystości i środków higienicznych oraz materiałów i urządzeń niezbędnych do należytego wykonania Umowy.

### **§ 12 Sposób rozliczenia**

1. Rozliczenie świadczonych usług odbywać się będzie po upływie cyklu rozliczeniowego (miesiąca kalendarzowego), z dołu.
2. Rozliczanie odbywać się będzie w oparciu o faktycznie wykonane usługi (utrzymania w czystości powierzchni terenów i budynków) oraz zaoferowaną cenę jednostkową netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni obowiązującą w okresie trwania umowy w wysokości:
  - a) pow. zewnętrzna (budynki Gminne i PGM) – ..... zł,
  - b) pow. wewnętrzna( budynki Gminne i PGM)- ..... zł,
  - c) pow. wewnętrzna budynek Waryńskiego 42 - ..... zł,
  - d) przycięcie żywopłotu z wywozem i utylizacją - ..... zł/mb,
  - e) odczyt wodomierza - .....zł/szt.plus obowiązujący podatek VAT.
3. Podstawą zapłaty wynagrodzenia będzie:
  - a) kalkulacja sporządzona w oparciu o wykaz powierzchni - Zał. nr 11 A, 11 B, 12 do SIWZ oraz zaoferowane ceny jednostkowe za 1m<sup>2</sup> utrzymania czystości na terenie i w obiektach objętych Umową,
  - b) protokół odbioru usług sporządzony przez Wykonawcę i stwierdzający wykonanie usług, potwierdzony przez uprawnionego pracownika Zamawiającego,
  - c) zestawienie faktycznie odczytanych wodomierzy.
4. Kalkulacja stanowić będzie zestawienie wszystkich budynków z wyszczególnieniem adresu budynku, powierzchni zewnętrznej i wewnętrznej, ceny jednostkowej za 1 m<sup>2</sup> pow., obowiązującego podatku VAT i ceny brutto.
5. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktury wystawionej na Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów, NIP: 838-000-04-17.
6. Należność zostanie uregulowana w terminie jednego miesiąca od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi tj. kalkulacją ceny oraz zatwierdzonym protokołem odbioru usług.
7. Należność za wykonane prace przelana zostanie na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

### **§ 13 Odbiór Usług**

1. Zamawiający dokonuje odbioru Usług wykonanych w danym cyklu rozliczeniowym, poprzez podpisanie miesięcznego protokołu odbioru Usług przedłożonego przez Wykonawcę.
2. Cyklem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.
3. Bieżące sprawdzenie jakości usług przez Zamawiającego odbywa się od poniedziałku do piątku w formie bieżącej kontroli terenu objętego umową i może on dotyczyć całego terenu lub jego części. Częstotliwość, zakres kontroli oraz wybrane lokalizację określa Zamawiający.
4. Na żądanie Zamawiającego, złożone co najmniej jeden dzień przed planowaną kontrolą, w kontroli (obchodzie) bierze udział Koordynator.



5. Z bieżącego sprawdzenia jakości usług sporządza się Protokół z bieżącej kontroli, który jest udostępniany Koordynatorowi.
6. Uwagi do jakości usługi wpisane do Protokołu z bieżącej kontroli usuwane są niezwłocznie, w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
7. Wykonawca sporządzi protokół odbioru usługi w cyklu rozliczeniowym, w terminie 7 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego i przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia i podpisania. Wzór Protokołu odbioru usług Strony uzgodnią w ciągu 7 dni od dnia zawarcia Umowy.
8. Zamawiający zatwierdzając przedłożony przez Wykonawcę protokół odbioru usług :
  - 1) stwierdza należyte wykonanie przez Wykonawcę Usług, przekaże Wykonawcy podpisany miesięczny protokół odbioru Usług, albo
  - 2) stwierdzając częściowe należyte wykonywanie przez Wykonawcę Usług, przekaże Wykonawcy podpisany miesięczny protokół odbioru Usług, zawierający informacje o zakresie, w jakim przedmiot Umowy w ocenie Zamawiającego wykonywany był nienależycie oraz podstawie i wysokości naliczonej (-ych) z tego tytułu kar (-y) umownej (-ych), w przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących obowiązkiem Wykonawcy zapłaty kary umownej, albo
  - 3) stwierdzając nienależyte wykonanie przez Wykonawcę Usług, odmówi podpisania miesięcznego protokołu odbioru Usług i poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie, zawierającym uzasadnienie oraz informacje o podstawie i wysokości naliczonej(-ych) z tego tytułu kar(-y) umownej(-ych), w przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących obowiązkiem Wykonawcy zapłaty kary umownej.

#### **§ 14 Kary umowne**

W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:

- 1) w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 11 ust. 1 Umowy;
- 2) z tytułu zwłoki w przystąpieniu do realizacji usług będących przedmiotem umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 11 ust 1 umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu o którym mowa w § 8 umowy;
- 3) za przerwę w świadczeniu Usług będących przedmiotem umowy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 11 ust. 1 Umowy za każdy dzień przerwy;
- 4) za opóźnienie w usunięciu nieprawidłowości wykonywania przedmiotu Umowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 11 ust. 1 pkt 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie nieprawidłowości;
- 5) za stwierdzenie nieprawidłowości w realizacji przedmiotu Umowy, w tym w szczególności w przypadku trzykrotnego powtórzenia się nieprawidłowości w świadczeniu usług (w okresie rozliczeniowym), spowodowania szkody na obsługiwanym terenie, nie usunięciu szkody spowodowanej na obsługiwanym terenie w wyznaczonym terminie – w wysokości 50,00 zł za każdy stwierdzony przypadek nieprawidłowości;
- 6) za powtarzające się (3 razy w ciągu okresu rozliczeniowego) braki w obsadzie osobowej – w wysokości 50,00 zł;

- 7) za każdy stwierdzony przypadek nie przystąpienia do odśnieżania lub innych koniecznych działań w przypadku gołoledzi w czasie o którym mowa § 2 ust. 10 w wysokości 1 000,00 zł.(słownie: jeden tysiąc 00/100) za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia;
  - 8) w przypadku nie dopełnienia wymogu zatrudniania pracowników wykonujących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy - w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek stwierdzenia powyższego uchybienia w stosunku do pojedynczego pracownika;
  - 9) w przypadku nie przedłożenia przez Wykonawcę dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia, warunków odpowiedzialności ubezpieczyciela lub dowodu opłacenia składki - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 11 ust. 1 Umowy;
  - 10) za nie odczytanie 1 szt. wodomierza jednokrotność ceny netto wskazanej w § 12 ust. 1 pkt. e) Umowy, w terminie określonym w harmonogramie o którym mowa w § 2 ust. 4;
  - 11) za błędne odczytanie 1 szt. wodomierza z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę dwukrotność ceny netto wskazanej w § 12 Umowy;
2. Łączna wysokość należności, jakie Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu z tytułu kar umownych przewidzianych Umową, nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 11 ust. 1 Umowy.
  3. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne ze swoich zobowiązań wobec Wykonawcy, na co przez podpisanie Umowy Wykonawca wyraża zgodę.
  4. Potrącenie o którym mowa w ust 4. nastąpi po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zapłaty kar umownych w wyznaczonym terminie wraz z przekazaniem noty obciążeniowej.
  5. W przypadku, gdy potrącenie kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania i noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.
  6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
  7. W przypadku gdy Wykonawca wyrządził szkodę Zamawiającemu lub nie wykonuje swoich obowiązków należycie, mimo upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego – Zamawiający może zlecić wykonanie naprawienia szkody lub zlecić zakres prac nienależycie wykonany/wykonywany na koszt Wykonawcy, podmiotom wybranym przez Zamawiającego.
  8. Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami o których mowa w ust 7. poprzez potrącenie ich z wynagrodzenia Wykonawcy lub zobowiązuje do zapłaty Wykonawcę w trybie ust 5. Stosowne informacje umieszcza się w protokole z odbioru usługi.
  9. Niezależnie od zlecenia naprawienia szkody lub nienależytego wykonania usługi na koszt Wykonawcy Zamawiający może naliczyć karę umowną, o której mowa w ust 1 pkt 4.
  10. Podstawą do naliczenia kary będzie protokół odbioru usługi zatwierdzony przez osobę uprawnioną ze strony Zamawiającego oraz z wykazem stwierdzonych nieprawidłowości/ uchybień w realizacji przedmiotu Umowy.

### **§ 15 Zasady współpracy i kontaktowania się Stron**

1. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o przebiegu wykonania przedmiotu Umowy, przy czym o zaistniałych w tym zakresie trudnościach i przeszkodach Wykonawca będzie informował Zamawiającego niezwłocznie na piśmie/drogą elektroniczną, a w nagłym przypadku – także ustnie lub telefonicznie. Strony zobowiązują się współdziałać w zakresie rozwiązywania wszelkich sytuacji spornych w okresie wykonywania Umowy.

2. Osobą reprezentującą Zamawiającego w kontaktach w zakresie realizacji Umowy jest ....., tel....., email: .....
3. Osobą reprezentującą Wykonawcę w kontaktach w zakresie realizacji Umowy jest ....., tel. ...., email: .....
4. Osobą pełniącą funkcję stałego Koordynatora, o którym mowa w § 2 ust. 4 Umowy, jest ....., tel. ...., email: .....
5. Stronom przysługuje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 2 – 4.
6. Zmiany osób, o których mowa w ust. 2 - 4, dokonuje się poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, wraz z podaniem imienia i nazwiska, służbowego numeru telefonu oraz adresu służbowej poczty elektronicznej osoby zmieniającej jedną z osób, o których mowa w ust. 2 – 4.
7. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2 - 4, nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
8. Każda ze Stron jest zobowiązana zawiadomić drugą Stronę o zmianie wszelkich danych, które uniemożliwią należyłą współpracę pomiędzy Stronami. W szczególności dotyczy to zmiany adresu do doręczeń, numerów telefonów, adresów poczty elektronicznej oraz rachunków bankowych. Zmiana danych kontaktowych nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony o ich dokonaniu. Zmiana powyższych danych, w braku niezwłocznego powiadomienia o zmianie, nie może wywołać negatywnych skutków dla drugiej Strony, w szczególności korespondencja wysłana na dotychczasowy adres będzie uważana za skutecznie doręczoną.
9. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem w rozumieniu art. 4 pkt. 7 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1) danych osobowych osób, wskazanych w Umowie, jako osoby kontaktowe lub odpowiedzialne za realizację poszczególnych zadań wynikających z Umowy.
10. Każda ze Stron zobowiązuje się zrealizować w imieniu drugiej Strony obowiązek informacyjny, wobec wskazanych przez siebie osób, o których mowa w ust. 1 powyżej, w tym poinformować je o udostępnieniu ich danych drugiej Stronie.

## **§ 16 Postanowienia końcowe**

1. Wszelka korespondencja, dokumenty i oświadczenia Stron związane z realizacją niniejszej Umowy prowadzona będzie pisemnie i przesyłana listem poleconym, pocztą kurierską albo doręczana osobiście na adres:
  - a) dla Zamawiającego: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o. o  
ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów,
  - b) dla Wykonawcy: .....
2. Powiadomienia i korespondencja o charakterze roboczym wymieniane pomiędzy Stronami w toku wykonywania Umowy, w szczególności w zakresie określonym w § 15 ust. 1, mogą być przesyłane faksem lub pocztą elektroniczną, bez obowiązku ich potwierdzenia na piśmie poprzez wysłanie listu poleconego lub przesłanie kurierem.
3. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego potrącić ani przenieść na osobę trzecią żadnych praw, obowiązków ani wierzycelności wynikających z poniższej Umowy.
4. W zakresie nieuregulowanym w Umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne przepisy dotyczące przedmiotu Umowy.
5. Wszelkie spory wynikłe w związku z niniejszą umową rozstrzygane będą przez sąd powszechny

właściwy dla siedziby Zamawiającego.

6. Umowa została sporządzona języku polskim w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

×

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**