

CZEŚĆ III
PROJEKT UMOWY

Umowa nr2013

zawarta w Kozięgłowach, dnia 2013 roku

pomiędzy następującymi Stronami:

Czerwonackim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.,

zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 47360, z siedzibą w Kozięgłowach (62-028), os. Leśne 24C, reprezentowaną przez:

Jarosława Wróblewskiego - Prezesa Zarządu

zwaną dalej Zamawiającym,

a

.....,
działającą/ym pod nazwą

z siedzibą w

wpisaną/ym do

NIP:..... REGON:.....

reprezentowaną/ym przez:

.....

zwanym/zwaną dalej Wykonawcą,

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 10 ust. 1 w zw. z art. 39-46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 907).

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest **świadczenie usług kompleksowego utrzymania czystości i konserwacji w zasobach mieszkaniowych oraz na terenach zewnętrznych przyległych do tych zasobów stanowiących własność Czerwonackiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego zlokalizowanych na os. Leśnym w Kozięgłowach.**
2. Przedmiot umowy opisany wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):
 - 1) Przedmiot główny:
Usługi sprzątnia – 90.91.00.00-9
 - 2) Przedmiot dodatkowy:
Usługi sprzątnia i zmiatania ulic - 90.61.00.00-6
Usługi sprzątnia budynków -90.91.12.00-8
Usługi czyszczenia okien - 90.91.13.00-9
Usługi w zakresie trawników - 77.31.41.00-5
Usługi odchwaszczania - 77.31.21.00-1
Usługi usuwania chwastów - 77.31.20.00-0
Przycinanie żywopłotów - 77.34.20.00-9
Usługi odśnieżania - 90.62.00.00-9
3. Zakres umowy obejmuje:
 - 1) utrzymanie czystości wewnątrz budynków;
 - 2) utrzymanie czystości na zewnątrz budynków;
 - 3) wykonywanie czynności konserwacyjnych.
4. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawierają załączniki do niniejszej umowy – Załącznik nr 1, 2 i 3.
5. Usługi muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi i aktualną wiedzą techniczną oraz na warunkach określonych w niniejszej umowie.

§ 2.

1. Wykonawca ponosi pełną i nieograniczoną odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania (a także skutki) osób, którymi Wykonawca posługuje się przy realizacji przedmiotu umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) dostarczenia Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonywania umowy listy osób wyznaczonych do realizacji przedmiotu umowy oraz aktualizowania tej listy w przypadku wystąpienia zmian w czasie obowiązywania umowy,
 - 2) przedstawienia Zamawiającemu, na piśmie do akceptacji - w ciągu 5 dni od zawarcia umowy - opisu sposobu realizacji przedmiotu zamówienia uwzględniającego specyfikę poszczególnych nieruchomości oraz rodzaj prac wynikający z pory roku (okres letni i zimowy),
 - 3) ścisłego współdziałania z upoważnionymi pracownikami Zamawiającego oraz korygowania wykonanych robót w przypadku zgłoszenia uwag, przez Zamawiającego, co do ich jakości,
 - 4) wykonywania umowy z należytą starannością, rzetelnością, zgodnie z właściwymi przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie, wskazaniami Zamawiającego i zgodnie z zasadami profesjonalizmu zawodowego,
 - 5) wykonywania przedmiot zamówienia z użyciem własnych materiałów i narzędzi,
 - 6) niezwłocznego powiadamiania Zamawiającego o każdym zdarzeniu mogącym mieć wpływ na realizację przedmiotu zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu uszkodzeń lub usterek dotyczących w szczególności sieci wodno-kanalizacyjnej, c.o. oraz wszelkich nieprawidłowości mających wpływ na bezpieczeństwo budynków, urządzeń i osób, zauważonych podczas wykonywania usług,
 - 7) nadzorowania pracy osób wykonujących przedmiot umowy, aby usługa była świadczona z należytą starannością,
 - 8) przeszkolenia swoich pracowników w zakresie BHP,
 - 9) zachowania w tajemnicy wszystkich informacji dotyczących działalności Zamawiającego, z którymi zapoznał się w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z warunkami lokalizacyjno-terenowymi budynków oraz ich otoczeniem i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli wykonywania umowy oraz udzielania wskazówek Wykonawcy co do wykonania umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest w każdym z budynków wywiesić pisemną informację z danymi osoby pełniącej usługę gospodarza wraz z nr telefonu kontaktowego.

§ 3.

Zamawiający zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) współdziałania z Wykonawcą w sprawach związanych z wykonywaniem niniejszej umowy,
- 2) zabezpieczenia środków finansowych, niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania umowy,
- 3) terminowej zapłaty należności wynikającej z faktur sprawdzonych i zatwierdzonych przez Zamawiającego na zasadach określonych w § 9 niniejszej umowy,
- 4) udzielania odpowiedzi na zapytania Wykonawcy, występujące w trakcie realizacji umowy.

§ 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi objęte niniejszą umową z należytą starannością, zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą i doświadczeniem, normami technicznymi i aktualną wiedzą techniczną oraz na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności przepisami ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2012 r. poz. 391), Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) oraz Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21).
2. Zamawiający może kontrolować Wykonawców w zakresie świadczenia usług przez uprawniony podmiot zgodnie z właściwymi przepisami, w tym również w zakresie usuwania odpadów i posiadania właściwych zezwoleń na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz zezwoleń na transport odpadów.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków określonych w umowie.
4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że usługa nie została wykonana zgodnie umową, wezwie Wykonawcę do prawidłowego wykonania usługi wyznaczając odpowiedni termin.
5. Zamawiający ma prawo złożyć reklamacje dotyczące jakości i terminowości świadczonych usług.

§ 5.

Zamawiający uprawniony jest do zwrócenia się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia osoby (stanowiącej personelu Wykonawcy i/lub jego podwykonawcy), co do której Zamawiający ma zastrzeżenia do wykonywanej przez tę osobę pracy lub jej zachowania. W tym przypadku Wykonawca zapewni, że ta osoba nie będzie uczestniczyła w czynnościach związanych z wykonaniem umowy od dnia następnego.

§ 6.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy od dnia podpisania umowy, jednak nie wcześniej niż **od dnia 01.10.2013 r. do dnia 30.09.2015 r.**

§ 7.

Osobami odpowiedzialnymi za koordynację obowiązków określonych w umowie są:

- 1) ze strony Zamawiającego:
- 2) ze strony Wykonawcy:

§ 8.

1. Za należyte wykonanie usług objętych niniejszą umową Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie PLN brutto (słownie PLN:), w tym VAT.
2. Maksymalna wartość nominalna zobowiązania Zamawiającego wynikająca z umowy wynosi PLN brutto (słownie PLN:), w tym VAT.
3. Strony przyjmują za okres rozliczeniowy jeden miesiąc kalendarzowy.
4. Wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy płatne będzie z dołu, po upływie okresu rozliczeniowego.
5. Cena określona w niniejszym paragrafie zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia i będzie stała przez okres obowiązywania umowy za wyjątkiem sytuacji ustawowej zmiany stawki VAT. Wówczas cena ulegnie zmianie o wysokość wynikającą ze zmiany stawki VAT.
6. W przypadku zawarcia umowy w trakcie trwania danego miesiąca kalendarzowego, wynagrodzenie Wykonawcy będzie należne od dnia rozpoczęcia realizacji umowy. Za niepełny miesiąc świadczenia usługi wynagrodzenie będzie należne proporcjonalnie do okresu świadczenia usługi w tym miesiącu.

§ 9.

1. Rozliczenie usług nastąpi fakturami miesięcznymi.
2. Podstawą wystawienia faktury jest pisemne potwierdzenie przez Zamawiającego właściwego wykonania usługi.
3. Zapłata wynagrodzenia dokonywana będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, za pracę wykonaną w ciągu danego miesiąca, w terminie 14 dni od daty wpływu do Zamawiającego faktury VAT na rachunek bankowy Wykonawcy w niej wskazany.
4. Za datę płatności strony przyjmują datę na poleceniu przelewu Zamawiającego.
5. O zmianach rachunków bankowych, numeru NIP, siedziby i adresu dostarczenia faktur Strony powinny się wzajemnie powiadamiać na piśmie, pod rygorem poniesienia kosztów związanych z mylnymi operacjami bankowymi.

§ 10.

1. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% maksymalnej wartości nominalnej brutto określonej w § 8 ust. 2, co stanowi PLN.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, gwarancjach tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w przepisie art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z 2007 r. Nr 42, poz. 275 z późn. zm.).
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego, tj.

5. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
6. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.
7. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 3.
8. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
9. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
10. Kwota 30% wysokości zabezpieczenia pozostawiona zostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
11. Kwota, o której mowa w ust. 10 zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 11.

1. Strony zastrzegają prawo naliczenia kar umownych za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% kwoty brutto określonej w § 8 ust.2,
 - 2) za stwierdzone jednokrotne nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w wysokości do 0,5% kwoty brutto określonej w § 8 ust.2,
 - 3) za opóźnienie w usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w §4 ust. 4, w wysokości 0,5% kwoty brutto określonej w § 8 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia liczonego po dniu wyznaczonym na prawidłowe wykonanie usługi.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10% kwoty brutto określonej w § 8 ust. 2, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji opisanej w art. 145 Prawa zamówień publicznych.
4. W razie zwłoki w zapłacie kary umownej przez Wykonawcę, Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 12.

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
 - 1) zmiany podmiotu, o którym mowa w art. 26 ust. 2b Pzp, na inny pod warunkiem udowodnienia Zamawiającemu, że nowy podmiot spełnia warunki udziału określone w postępowaniu, w wyniku którego zawarto niniejszą umowę;
 - 2) zmiany umowy w związku z przekształceniem firmy lub wynikające z następstwa prawnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 3) zmian osobowych – zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami;
 - 4) zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy;
 - 5) dopuszcza się zmianę wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego ze złożonej oferty w przypadku:
 - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - b) odstąpienia na wniosek Zamawiającego od realizacji części prac i związanej z tym zmiany wynagrodzenia, pod warunkiem wystąpienia obiektywnych okoliczności, których Zamawiający nie uwzględnił na etapie przygotowania postępowania, a które powodują, że wykonanie przedmiotu zamówienia bez ograniczenia zakresu prac, spowodowałoby dla Zamawiającego niekorzystne skutki z uwagi na zamierzony cel realizacji przedmiotu zamówienia i związane z tym racjonalne wydatkowanie środków publicznych.
2. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych:

- 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego);
- 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.
3. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13.

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - 1) w sytuacji określonej w art. 145 Prawa zamówień publicznych;
 - 2) gdy zostanie rozwiązana firma Wykonawcy;
 - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 4) gdy dwukrotnie naliczono kary umowne za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy;
 - 5) gdy Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa trwa dłużej niż 2 dni;
 - 6) gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z treścią umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy licząc od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie;
 - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
4. W terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół wykonanych usług wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzony przez osobę określoną w § 7 pkt 2.

§ 14.

1. Strony umowy wyłączają możliwość przelewu wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego.
2. Zamawiający dopuszcza możliwości powierzenia wykonania usług przez podwykonawców w zakresie przewidzianym w ofercie.
 - 1) Wykonawca ma prawo podpisać umowę o wykonanie usług z podwykonawcami w zakresie wymienionym w przyjętej ofercie.
 - 2) Wykonawca każdorazowo przedłoży Zamawiającemu tekst zawartej z podwykonawcami umowy lub co najmniej jej projekt.
 - 3) Umowa z podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również zmian umowy.
 - 4) Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
 - 5) Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecone do podwykonania części prac.
 - 6) Zamawiający nie zaakceptuje uczestniczenia w wykonaniu zamówienia podwykonawców, w przypadku gdyby ich udział w realizacji zamówienia był niezgodny z niniejszą umową.
 - 7) Jeżeli Zamawiający uzna, że kwalifikacje podwykonawcy lub jego wyposażenie w sprzęt nie gwarantują odpowiedniej jakości wykonania prac, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy.
 - 8) W przypadku zawarcia umowy Wykonawcy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego, zmiany warunków umowy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy z podwykonawcą, zgłoszonych przez Zamawiającego, Zamawiający jest zwolniony z solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za prace wykonane przez podwykonawcę.
 - 9) W przypadku rozliczania prac, które zostały wykonane z udziałem podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu:
 - a) kserokopię faktury (rachunku), wystawionego przez podwykonawcę,
 - b) kserokopię dowodu zapłaty oraz pisemne oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu należności z tytułu wykonanych prac.
 - 10) W przypadku niedostarczenia dokumentów, o których mowa w pkt 9, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności należności Wykonawcy do czasu otrzymania przedmiotowych dokumentów.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
 - 1) Zamawiający będzie kierował korespondencję do Wykonawcy na adres:fax:
adres e-mail:
 - 2) Wykonawca będzie kierował korespondencję do Zamawiającego na adres:
Czerwonackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., os. Leśne 24C, 62-028 Koziegłowy,
tel. (0-61) 6520240-41, fax (0-61) 6520239, e-mail: biuro@cztbs.pl
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, po jednym dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Załączniki do umowy:

- Załącznik nr 1 do SIWZ: Szczegółowy opis przedmiotu umowy,
- Załącznik nr 2 do SIWZ: Mapa I – budynki 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29,
- Załącznik nr 3 do SIWZ: Mapa II – budynki 4F, 4G, 4H.
- Załącznik nr 4 do SIWZ: Harmonogram wywieszania flag.