

UMOWA Nr .../DL/W/2019

zawarta w dniu2019 r. w Jastrzębiu-Zdroju na podstawie Kodeksu Cywilnego pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową 1000-lecia 15 w Jastrzębiu-Zdroju, ul. 1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój NIP: 633-217-57-67 reprezentowaną przez ustanowionego w trybie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali zarządcę Gminę Jastrzębie-Zdrój działającą poprzez wyspecjalizowaną jednostkę organizacyjną Miejski Zarząd Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju z siedzibą 44-330 Jastrzębie-Zdrój, ul. 1 Maja 55 zwanym dalej „Zamawiającym” – reprezentowaną przez Dyrektora Miejskiego Zarządu Nieruchomości Panią Beatę Olszok

a

....., zwanym dalej „Wykonawcą” (NIP:),

o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się zgodnie ze złożoną ofertą w dniu 2019 r. do wykonania zamówienia pn.: „Bieżące utrzymanie budynku Wspólnoty Mieszkaniowej 1000-lecia 15 w Jastrzębiu-Zdroju oraz terenów przyległych do nieruchomości”.

2. Przedmiot zamówienia:

2.1. Utrzymanie czystości terenów wewnętrznych (wielkość powierzchni według Załącznika nr 6 do IWZ)

Czynności powyższe obejmują:

- zamiatanie klatek schodowych od ostatniej kondygnacji do poziomu piwnic, obmiatanie kurzu i pajęczyn – codziennie (z wyjątkiem sobót, niedziel, świąt);
- mycie pomieszczeń wspólnego użytku – wg potrzeb;
- mycie klatek schodowych od ostatniej kondygnacji do poziomu piwnic – przynajmniej:
 - * latem – 1 raz w tygodniu;
 - * zimą – 2 razy w miesiącu oraz częściej wg potrzeb;
- dezynfekcja posadzek klatek schodowych – raz w miesiącu;
- dezynfekcja korytarzy piwnicznych, klatek schodowych, schodów piwnicznych, pomieszczeń wspólnych, po wyciekach fekaliów z kanalizacji oraz innych zdarzeń, np. zalań, zanieczyszczeń, itp.;
- przeprowadzenie deratyzacji 1 raz w roku w okresie od 1 kwietnia do 31 października oraz w razie potrzeby;
- usuwanie martwych gryzoni oraz zwierząt;
- usuwanie legowisk, np. kotów;
- mycie lamperii klatek schodowych – minimum raz w miesiącu, a w miarę potrzeby częściej;
- mycie okien na klatkach schodowych – raz na kwartał;
- mycie drzwi wejściowych do budynków oraz do pomieszczeń administracyjnych i wspólnego użytku, ścieranie parapetów i balustrad – minimum raz w miesiącu, a w miarę potrzeby częściej;
- zamiatanie korytarzy piwnicznych i pomieszczeń technicznych – minimum raz w tygodniu;
- usuwanie przedmiotów wielkogabarytowych z pomieszczeń wspólnego użytku tj. suszarni, pralni, rowerowni, węzłów c.o., klatek schodowych, korytarzy piwnicznych w razie potrzeby oraz umieszczenie ich na placzkach gospodarczych.

2.2. Utrzymanie czystości terenów zewnętrznych (wielkość powierzchni wg Załącznika nr 6 do IWZ)

Czynności powyższe obejmują:

*** w okresie letnim (od 1 maja do 31 października):**

- codzienne sprzątanie terenów przyległych do budynków (chodniki, place zabaw, zieleńce, parkingi, drogi dojazdowe, gajgery, opaski, cieki wodne);
- codzienne dbanie o czystość na placzkach gospodarczych oraz otoczenia pojemników/kontenerów na śmieci, opróżnianie koszy terenowych znajdujących się na obsługiwanym rejonie;
- usuwanie na bieżąco zbędnej zieleni lub innych zanieczyszczeń z terenów utwardzonych (chodniki, opaski itp.);
- grabienie liści wraz załadunkiem i wywozem na miejsce składowania odpadów biodegradowalnych;
- udział w pracach związanych z nasadzeniem drzew i krzewów, dbanie o nowoposadzone rośliny oraz podlewanie roślin (drzew i krzewów);
- wiosenne sprzątanie (po zakończeniu okresu zimowego), tj. zamiatanie piasku lub innego kruszywa użytego do

posypywania powyższych terenów oraz czyszczenie krtek ściekowych z zalegającego piasku lub innego materiału;

– pielęgnacja terenów zielonych: bieżące wykaszanie traw i obcinanie żywopłotów oraz formowanie wszelkich krzewów, wycinanie odrostów drzew/krzewów, grabienie liści wraz z załadunkiem i wywozem odpadów biodegradowalnych na miejsce ich unieszkodliwienia lub odzysku. Prace związane z utrzymaniem zieleni należy wykonywać według potrzeb, bez polecenia o rozpoczęciu prac przez Zamawiającego. Trawa nie może przekraczać 10 cm wysokości, a odrosty żywopłotu powinny być usuwane na bieżąco. Wykaszanie traw i obcinanie żywopłotów oraz formowanie krzewów należy przeprowadzać w jednym czasie na danej nieruchomości. Zakończenie prac należy bezzwłocznie zgłosić administratorowi, który dokona odbioru wykonanych prac. Podczas wykaszania traw należy bezzwzględnie używać parawanów ochronnych!

* w okresie zimowym (od 1 listopada do 30 kwietnia):

- odśnieżanie oraz posypywanie piaskiem, środkami chemicznymi dopuszczonymi do stosowania np. chlorek sodu w niezbędnym zakresie sprzątanego otoczenia (chodniki, schody terenowe, parkingi, drogi dojazdowe, placówki gospodarcze) – w miarę potrzeb, a w przypadku dużej ilości śniegu i występujących oblodzeń, prace należy prowadzić również w niedziele i święta – w godz. od godz. 6⁰⁰ do 10⁰⁰;
- wywóz śniegu w okresie intensywnych opadów, jeżeli zaistnieją takie potrzeby;
- usuwanie sopli lodowych i nawisów śnieżnych z daszków nad wejściami – w okresie zimowym – w miarę potrzeb;
- do odśnieżania należy używać środków transportu o ładowności do 5t;
- masa całkowita sprzętu przeznaczonego do utrzymania chodników wraz z osprzętem nie może przekroczyć 2,5t;
- dopuszcza się w sezonie zimowym użycie sprzętu powyżej 2,5t jedynie przy używaniu pługa bocznego do utrzymania chodników położonych bezpośrednio przy jezdni przy założeniu, że pojazd porusza się wyłącznie po jezdni;
- codzienne dbanie o czystość na placówkach gospodarczych oraz otoczenia pojemników/kontenerów na śmieci, opróżnianie koszy terenowych znajdujących się na obsługiwanym rejonie.

§ 2

WARUNKI OGÓLNE

1. Zestawienia powierzchni sprzątanых oraz map dla poszczególnych nieruchomości stanowią kolejno Załączniki nr 6 oraz 7A do IWZ.
2. Sezon zimowy trwa od listopada do kwietnia, sezon wiosenno-letni od maja do października.
3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac zgodnie z przyjętym zakresem, do przestrzegania zasad wykonywania usług zawartych w IWZ i wykonywania tych prac zgodnie z przepisami BHP oraz innych, do których z mocy prawa winien się dostosować.
4. Zakup piasku, soli oraz materiałów niezbędnych do bieżącego utrzymania nieruchomości należy do Wykonawcy usługi.
5. Do wykonywania zleconych prac należy używać środków, materiałów i narzędzi posiadających atesty, certyfikaty, dopuszczenie do stosowania.
6. Odzież robocza, którą Wykonawca zapewnia dla swoich pracowników, powinna posiadać logo firmy lub kamizelki ochronne (odblaskowe).
7. Wykonawca ma obowiązek oznakowania pojazdów w sygnalizację świetlną zgodnie z przepisami o ruchu drogowym.
8. Za wypadki i szkody powstałe w wyniku prowadzonych prac odpowiada Wykonawca.

§ 3

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

Przedmiot umowy realizowany będzie w terminie: **od dnia 01.09.2019 r. do dnia 31.08.2022 r.**

§ 4

ZASADY KONTROLI I OCENY WYKONYWANEGO ZADANIA

1. Ocena wykonywania powierzonych obowiązków odbywać się będzie poprzez kontrolę i przeglądy dokonywane przez Zamawiającego, a także poprzez comiesięczne sporządzanie przez Wykonawcę protokołów z wykonywanych prac (wzór protokołu – Załącznik nr 4 do IWZ), które zatwierdzane będą przez Zamawiającego.
2. Kontrole i przeglądy będą odbywać się w trakcie wykonywania i po zakończeniu zlecenia.
3. Uchybienia stwierdzone podczas przeprowadzanych kontroli i przeglądów dokumentowane będą w formie notatek służbowych.

§ 5

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Zgłaszanie się 3 razy w tygodniu (tj. poniedziałek, środa, piątek) w siedzibie MZN przy ul. 1 Maja 55 (w Dziale Administrowania Nieruchomościami, w Dziale Czysznów i Windykacji, w Dziale Ekonomiczno-Finansowym oraz w Sekcji Wspólnot Mieszkaniowych) po odbiór korespondencji i dostarczanie jej mieszkańcom do 3 dni po jej otrzymaniu, w razie potrzeby (np. ogłoszenia o braku wody, gazu, energii, itp.) również na wezwanie telefoniczne.
2. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony danych osobowych, do których będzie miał dostęp w trakcie realizacji umowy, a także po jej ustaniu zgodnie z wymogami wynikającymi z 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 oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 ze zm.).
 - 2.1. Jednocześnie zobowiązuje się Wykonawcę do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem sytuacji, kiedy obowiązek ich ujawnienia będzie wynikać z przepisów powszechnie obowiązującego prawa lub jeśli będzie to konieczne dla prawidłowej realizacji umowy bądź, kiedy informacje staną się jawne lub powszechnie dostępne. Naruszenie obowiązku zachowania poufności przez Wykonawcę uprawnia Zamawiającego do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia oraz do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Zgłaszanie wszystkich usterek, które wystąpiły na obsługiwanych rejonach w Dziale Technicznym przy ul. Dworcowej 17 w Jastrzębiu-Zdroju (tel. 32 47 525 97, 32 47 636 33) lub w Dziale Administrowania Nieruchomościami przy ul. 1 Maja 55 w Jastrzębiu-Zdroju.
 - 3.1. Usterki zagrażające bezpieczeństwu mieszkańców należy zgłaszać natychmiast po ich zauważeniu (ubytki w płytach chodnikowych, zapadliska, wybite szyby, brak pokryw na studzienkach kanalizacyjnych, deszczowych, itp.).
4. Gaszenie światła zewnętrznego – codziennie rano.
5. Odczyty stanów liczników wody (głównych oraz lokatorskich) – wg potrzeb.
6. Bieżąca współpraca z administratorem danego budynku.
7. Natychmiastowe zgłaszanie dewastacji i kradzieży administratorowi.
8. Bezwzględne zgłaszanie przebywania osób postronnych w pomieszczeniach wspólnego użytku.
9. Zgłaszanie przespów przy kontenerach.
10. W czasie trwania umowy Wykonawca zgodnie z Uchwałą nr XI.71.2015 z dnia 18.06.2015 r. Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój w sprawie ustalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Jastrzębie-Zdrój zobowiązany jest do utrzymania zimowego i letniego chodników przyległych do drogi publicznej i położonych wzdłuż obsługiwanych nieruchomości.
11. Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów zużycia mediów tj. energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków i przyłącza wodnego niezbędnych do bieżącego utrzymania budynków.

§ 6

WYNAGRODZENIE

1. **Wynagrodzenie miesięczne określa kalkulacja kosztów bieżącego utrzymania czystości stanowiąca załącznik nr 1A do IWZ.** Do każdej faktury należy dołączyć zestawienie wykonanych prac za dany miesiąc rozliczeniowy.
2. **Maksymalna wartość** wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty: **zł brutto** /słownie:/100/.
3. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie regulowane przelewem z rachunku Wspólnoty Mieszkaniowej 1000-lecia 15 na rachunek Wykonawcy **Nr** zgodnie z następującymi warunkami:
 - 3.1. Podstawą zapłaty za wykonane usługi jest odebranie tych usług przez Zamawiającego w formie protokołu odbioru usługi oraz otrzymanie prawidłowo wystawionej faktury VAT.
 - 3.2. Zapłata nastąpi w terminie 30 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
 - 3.3. Jeżeli faktura VAT zostanie dostarczona do Zamawiającego w terminie późniejszym niż otrzymany przez Zamawiającego protokół odbioru usługi, to zapłata nastąpi w terminie 30 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
 - 3.4. Otrzymanie przez Zamawiającego faktury VAT przed terminem otrzymania protokołu odbioru usługi nie jest podstawą do płatności faktury.

4. Kwota określona w ust. 2 wyżej nie będzie podlegać waloryzacji oraz w przypadku ustawowej zmiany podatku VAT podana cena brutto pozostaje bez zmian.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Wspólnoty Mieszkaniowej.

§ 7

OSOBY ODPOWIEDZIALNE

1. Nadzór ze strony Zamawiającego pełnić będzie:
 - a) kierownik Działu Administrowania Nieruchomościami: **p.**, **tel.:**
 - b) administratorzy budynków: **p.**, **tel.:**, **p.**, **tel.:**
 - c) za rozliczenie rzeczowe i finansowe ze strony Zamawiającego odpowiedzialni będą: **p.**, **tel.:**, **p.**, **tel.:**
2. Ze strony Wykonawcy odpowiedzialny za prace objęte zamówieniem będzie: **p.**....., **tel.:**, **e-mail:**.....
3. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za sprawy administracyjne, rozliczenia, koordynację i kontakt z Zamawiającym jest: **p.**, **tel.:**, **e-mail:**
4. Ewentualne zmiany osób wskazanych w ust. 2 i 3 wymagają pisemnego zawiadomienia oraz sporządzenia Aneksu do umowy.

§ 8

KARY UMOWNE

1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia Wykonawcy kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:
 - a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **10%** wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 2 umowy;
 - b) w przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania jakiegokolwiek czynności objętej zakresem niniejszej umowy za wyjątkiem koszenia w wysokości **10%** miesięcznego wynagrodzenia brutto określonego w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy) w zależności od rodzaju powierzchni;
 - c) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowo dostarczonej korespondencji w wysokości 30,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek;
 - d) za nieprawidłowe utrzymanie terenów zielonych tzn. wysokość trawy powyżej 10 cm, nie obcięcie żywopłotów, nie uformowanie krzewów, odrostów itp. w wysokości **20%** wynagrodzenia miesięcznego brutto utrzymania zieleni według powierzchni określonej w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy);
 - e) za dwukrotne stwierdzone niewykonanie lub nienależyte wykonanie jakiegokolwiek czynności objętej zakresem umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia **20%** wynagrodzenia miesięcznego brutto określonego w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy) w zależności od rodzaju powierzchni;
 - f) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac – w wysokości **5%** miesięcznego wynagrodzenia brutto określonego w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy) w zależności od rodzaju powierzchni – za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - g) za opóźnienie w dostarczeniu Zamawiającemu stosownych dokumentów potwierdzających posiadanie ubezpieczenia OC wobec osób trzecich – w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 2 umowy – za każdy dzień opóźnienia, liczone od dnia wyznaczonego na dostarczenie stosownego dokumentu, niezależnie od kar umownych z tytułów określonych wyżej.
2. Zamawiający w przypadku trzykrotnego stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania umowy zastrzega sobie możliwość rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym oraz naliczenia kar za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy (§8 ust. 1 pkt a) umowy). W przypadku rozwiązania umowy z przyczyny wyrażonej w niniejszym ustępie strony dokonują inwentaryzacji wykonanych prac. W przypadku niedotrzymania warunków umowy Zamawiający nie zapłaci Wykonawcy wynagrodzenia za prace ujęte w umowie za okres od dnia stwierdzenia przypadku niedotrzymania umowy do dnia rozwiązania umowy.
3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonania zleconych prac we własnym zakresie, obciążając kosztami Wykonawcę za wykonanie tych prac.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z faktur Wykonawcy kar umownych i ewentualnych odszkodowań uzupełniających, a ponadto kwot należnych od Wykonawcy z innych tytułów wynikających z niniejszej umowy np. z tytułu zużycia energii elektrycznej, wody itp. Dotyczy to również kwot należnych z tytułu szkód wyrządzonych przez Wykonawcę przy wykonaniu umowy.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwot należnych z tytułów określonych wyżej bez uzyskiwania dodatkowej zgody.

6. Zamawiający dopuszcza możliwość naliczenia każdej z kar umownych określonych w ust. 1 wyżej.
7. Zapłata kar przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kar z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia prac lub jakichkolwiek innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
8. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
9. Zamawiający dopuszcza możliwość naliczenia każdej z kar umownych określonych w ust. 1 wyżej. Kary umowne mogą być naliczane niezależnie i wielokrotnie.

§ 9

ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy w szczególności w następujących przypadkach:

- a) zmian powierzchni wewnętrznej i zewnętrznej bieżącego utrzymania budynków oraz w związku z tym proporcjonalnej zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy);
- b) w zakresie wyłączenia lub zmiany terenów wewnętrznych i zewnętrznych bieżącego utrzymania na inne w przypadku prowadzenia na tych terenach prac remontowych oraz w związku z tym proporcjonalnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy);
- c) wystąpienia anomalii pogodowych – istnieje wówczas możliwość wydłużenia/skrócenia sezonu zimowego oraz w związku z tym proporcjonalnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy);
- d) zmiany powierzchni terenów zielonych w związku z zagospodarowaniem terenów na ogródki, skalniaki itp., tymczasowa zmiana powierzchni nie wymaga aneksu do umowy. Wielkość sprzątanym terenów będzie potwierdzana każdorazowo na protokołach odbioru robót. W takim przypadku wynagrodzenie za prace będzie zmniejszone zgodnie z protokołem odbioru;
- e) w przypadku zbycia przez Zamawiającego obiektów, w związku z tym proporcjonalnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy);
- f) zmian kadrowo-personalnych, utraty wymaganych uprawnień, utraty stanowiska;
- g) wystąpienia okoliczności, których Zamawiający nie był w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
- h) zmniejszenia zakresu wynagrodzenia z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
- i) zmniejszenia zakresu rzeczowego zamówienia określonego umową, który może zostać ograniczony przez Zamawiającego, bez skutków finansowych i prawnych dla Zamawiającego, gdy wykonanie przedmiotu zamówienia w pełnym zakresie nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
- j) zmiany dotyczącej nazw, siedziby stron umowy lub formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych;
- k) zmian prowadzących do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy;
- l) zmian osób wyszczególnionych w §7 ust. 2 oraz ust. 3 niniejszej umowy.

2. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osób/osoby, o której/których mowa w §7 ust. 2 i/lub ust. 3 niniejszej umowy, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany tej osoby/osób w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

PODWYKONAWCY

Zamawiający nie dopuszcza podzlecania zamówienia podwykonawcom. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca ma obowiązek osobistego wykonania zamówienia. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za roszczenia finansowe w stosunku do podmiotów, którym Wykonawca zlecił realizację zamówienia.

§11
POLISA OC

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać dokument potwierdzający, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, zawartą na okres realizowania usług, o wartości polisy nie mniejszej 50.000,00 zł, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia. Wykonawca winien posiadać w/w ubezpieczenie przez okres wykonywania zamówienia. Ze względu na specyfikę zawierania umów ubezpieczeniowych, obejmujących okresy nie dłuższe niż jeden rok, dopuszczalne jest, po podpisaniu umowy, sukcesywne przedstawianie dowodów opłacenia polisy, bądź zawarcia nowej umowy na ubezpieczenie, przy czym nie później niż na 5 dni przed upływem terminu do którego polisa była zawarta bądź na 5 dni przed datą opłacenia składki, pod rygorem naliczenia kar umownych za nieterminowe dopełnienie powyższego obowiązku na zasadach określonych w **§8 ust. 1 ppkt g)** niniejszej umowy, a ponadto Zamawiającemu przysługuje w takiej sytuacji prawo rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.
2. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek dostarczenia polisy, bez dodatkowego powiadamiania ze strony Zamawiającego.
3. Odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich z tytułu wykonywania przedmiotu zamówienia przyjmuje na siebie Wykonawca.

§12
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony danych osobowych, do których będzie miał dostęp w trakcie realizacji umowy/zlecenia, a także po jej ustaniu zgodnie z wymogami wynikającymi z 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 w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 ze zm.). Jednocześnie zobowiązuje się Wykonawcę do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących przedmiotu umowy/zlecenia, z zastrzeżeniem sytuacji, kiedy obowiązek ich ujawnienia będzie wynikać z przepisów powszechnie obowiązującego prawa lub jeśli będzie to konieczne dla prawidłowej realizacji umowy/zlecenia bądź, kiedy informacje staną się jawne lub powszechnie dostępne. Naruszenie obowiązku zachowania poufności przez Wykonawcę uprawnia Zamawiającego do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, rozwiązania zlecenia oraz do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą w drodze negocjacji.
4. W przypadku niedojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki:

- kalkulacja kosztów wraz z zestawieniem powierzchni – Załącznik nr 1A;
- Wzór protokołu – Załącznik nr 2.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

UMOWA NrDL/W/2019

zawarta w dniu2019 r. w Jastrzębiu-Zdroju na podstawie Kodeksu Cywilnego pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową 1000-lecia 15 CDE w Jastrzębiu-Zdroju, ul. 1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój NIP: 633-214-69-26 reprezentowaną przez ustanowionego w trybie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali zarządcę Gminę Jastrzębie-Zdrój działającą poprzez wyspecjalizowaną jednostkę organizacyjną Miejski Zarząd Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju z siedzibą 44-330 Jastrzębie-Zdrój, ul. 1 Maja 55 zwanym dalej „Zamawiającym” – reprezentowaną przez Dyrektora Miejskiego Zarządu Nieruchomości Panią Beatę Olszok

a

....., zwanym dalej „Wykonawcą” (NIP:),

o następującej treści:

§ 1**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się zgodnie ze złożoną ofertą w dniu 2019 r. do wykonania zamówienia pn.: „Bieżące utrzymanie budynku Wspólnoty Mieszkaniowej 1000-lecia 15 CDE w Jastrzębiu-Zdroju oraz terenów przyległych do nieruchomości”.

2. Przedmiot zamówienia:

2.1. Utrzymanie czystości terenów wewnętrznych (wielkość powierzchni według Załącznika nr 6 do IWZ)

Czynności powyższe obejmują:

- zmiatanie klatek schodowych od ostatniej kondygnacji do poziomu piwnic, obmiatanie kurzu i pajęczyn – codziennie (z wyjątkiem sobót, niedziel, świąt);
- mycie pomieszczeń wspólnego użytku – wg potrzeb;
- mycie klatek schodowych od ostatniej kondygnacji do poziomu piwnic – przynajmniej:
 - * latem – 1 raz w tygodniu;
 - * zimą – 2 razy w miesiącu oraz częściej wg potrzeb;
- dezynfekcja posadzek klatek schodowych – raz w miesiącu;
- dezynfekcja korytarzy piwnicznych, klatek schodowych, schodów piwnicznych, pomieszczeń wspólnych, po wyciekach fekaliów z kanalizacji oraz innych zdarzeń, np. zalań, zanieczyszczeń, itp.;
- przeprowadzenie deratyzacji 1 raz w roku w okresie od 1 kwietnia do 31 października oraz w razie potrzeby;
- usuwanie martwych gryzoni oraz zwierząt;
- usuwanie legowisk, np. kotów;
- mycie lamperii klatek schodowych – minimum raz w miesiącu, a w miarę potrzeby częściej;
- mycie okien na klatkach schodowych – raz na kwartał;
- mycie drzwi wejściowych do budynków oraz do pomieszczeń administracyjnych i wspólnego użytku, ścieranie parapetów i balustrad – minimum raz w miesiącu, a w miarę potrzeby częściej;
- zmiatanie korytarzy piwnicznych i pomieszczeń technicznych – minimum raz w tygodniu;
- usuwanie przedmiotów wielkogabarytowych z pomieszczeń wspólnego użytku tj. suszarni, pralni, rowerowni, węzłów c.o., klatek schodowych, korytarzy piwnicznych w razie potrzeby oraz umieszczenie ich na placzkach gospodarczych.

2.2. Utrzymanie czystości terenów zewnętrznych (wielkość powierzchni wg Załącznika nr 6 do IWZ)

Czynności powyższe obejmują:

*** w okresie letnim (od 1 maja do 31 października):**

- codzienne sprzątanie terenów przyległych do budynków (chodniki, place zabaw, zieleńce, parkingi, drogi dojazdowe, gąjgery, opaski, cieki wodne);
- codzienne dbanie o czystość na placzkach gospodarczych oraz otoczenia pojemników/kontenerów na śmieci, opróżnianie koszy terenowych znajdujących się na obsługiwanym rejonie;
- usuwanie na bieżąco zbędnej zieleni lub innych zanieczyszczeń z terenów utwardzonych (chodniki, opaski itp.);
- grabienie liści wraz załadunkiem i wywozem na miejsce składowania odpadów biodegradowalnych;
- udział w pracach związanych z nasadzeniem drzew i krzewów, dbanie o nowoposadzone rośliny oraz podlewanie roślin (drzew i krzewów);
- wiosenne sprzątanie (po zakończeniu okresu zimowego), tj. zmiatanie piasku lub innego kruszywa użytego do

posypywania powyższych terenów oraz czyszczenie krtek ściekowych z zalegającego piasku lub innego materiału;

– pielęgnacja terenów zielonych: bieżące wykaszanie traw i obcinanie żywopłotów oraz formowanie wszelkich krzewów, wycinanie odrostów drzew/krzewów, grabienie liści wraz z załadunkiem i wywozem odpadów biodegradowalnych na miejsce ich unieszkodliwienia lub odzysku. Prace związane z utrzymaniem zieleni należy wykonywać według potrzeb, bez polecenia o rozpoczęciu prac przez Zamawiającego. Trawa nie może przekraczać 10 cm wysokości, a odrosty żywopłotu powinny być usuwane na bieżąco. Wykaszanie traw i obcinanie żywopłotów oraz formowanie krzewów należy przeprowadzać w jednym czasie na danej nieruchomości. Zakończenie prac należy bezzwłocznie zgłosić administratorowi, który dokona odbioru wykonanych prac. Podczas wykaszania traw należy bezzwzględnie używać parawanów ochronnych!

* w okresie zimowym (od 1 listopada do 30 kwietnia):

- odśnieżanie oraz posypywanie piaskiem, środkami chemicznymi dopuszczonymi do stosowania np. chlorek sodu w niezbędnym zakresie sprzątanego otoczenia (chodniki, schody terenowe, parkingi, drogi dojazdowe, placówki gospodarcze) – w miarę potrzeb, a w przypadku dużej ilości śniegu i występujących oblodzeń, prace należy prowadzić również w niedziele i święta – w godz. od godz. 6⁰⁰ do 10⁰⁰;
- wywóz śniegu w okresie intensywnych opadów, jeżeli zaistnieją takie potrzeby;
- usuwanie sopli lodowych i nawisów śnieżnych z daszków nad wejściami – w okresie zimowym – w miarę potrzeb;
- do odśnieżania należy używać środków transportu o ładowności do 5t;
- masa całkowita sprzętu przeznaczonego do utrzymania chodników wraz z osprzętem nie może przekroczyć 2,5t;
- dopuszcza się w sezonie zimowym użycie sprzętu powyżej 2,5t jedynie przy używaniu pługa bocznego do utrzymania chodników położonych bezpośrednio przy jezdni przy założeniu, że pojazd porusza się wyłącznie po jezdni;
- codzienne dbanie o czystość na placówkach gospodarczych oraz otoczenia pojemników/kontenerów na śmieci, opróżnianie koszy terenowych znajdujących się na obsługiwanym rejonie.

§ 2

WARUNKI OGÓLNE

1. Zestawienia powierzchni sprzątanym oraz map dla poszczególnych nieruchomości stanowią kolejno Załączniki nr 6 oraz 7A do IWZ.
2. Sezon zimowy trwa od listopada do kwietnia, sezon wiosenno-letni od maja do października.
3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac zgodnie z przyjętym zakresem, do przestrzegania zasad wykonywania usług zawartych w IWZ i wykonywania tych prac zgodnie z przepisami BHP oraz innych, do których z mocy prawa winien się dostosować.
4. Zakup piasku, soli oraz materiałów niezbędnych do bieżącego utrzymania nieruchomości należy do Wykonawcy usługi.
5. Do wykonywania zleconych prac należy używać środków, materiałów i narzędzi posiadających atesty, certyfikaty, dopuszczenie do stosowania.
6. Odzież robocza, którą Wykonawca zapewnia dla swoich pracowników, powinna posiadać logo firmy lub kamizelki ochronne (odblaskowe).
7. Wykonawca ma obowiązek oznakowania pojazdów w sygnalizację świetlną zgodnie z przepisami o ruchu drogowym.
8. Za wypadki i szkody powstałe w wyniku prowadzonych prac odpowiada Wykonawca.

§ 3

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

Przedmiot umowy realizowany będzie w terminie: **od dnia 01.09.2019 r. do dnia 31.08.2022 r.**

§ 4

ZASADY KONTROLI I OCENY WYKONYWANEGO ZADANIA

1. Ocena wykonywania powierzonych obowiązków odbywać się będzie poprzez kontrolę i przeglądy dokonywane przez Zamawiającego, a także poprzez comiesięczne sporządzanie przez Wykonawcę protokołów z wykonywanych prac (wzór protokołu – Załącznik nr 4 do IWZ), które zatwierdzane będą przez Zamawiającego.
2. Kontrole i przeglądy będą odbywać się w trakcie wykonywania i po zakończeniu zlecenia.
3. Uchybienia stwierdzone podczas przeprowadzanych kontroli i przeglądów dokumentowane będą w formie notatek służbowych.

§ 5

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Zgłaszanie się 3 razy w tygodniu (tj. poniedziałek, środa, piątek) w siedzibie MZN przy ul. 1 Maja 55 (w Dziale Administrowania Nieruchomościami, w Dziale Czynszów i Windykacji, w Dziale Ekonomiczno-Finansowym oraz w Sekcji Wspólnot Mieszkaniowych) po odbiór korespondencji i dostarczanie jej mieszkańcom do 3 dni po jej otrzymaniu, w razie potrzeby (np. ogłoszenia o braku wody, gazu, energii, itp.) również na wezwanie telefoniczne.
2. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony danych osobowych, do których będzie miał dostęp w trakcie realizacji umowy, a także po jej ustaniu zgodnie z wymogami wynikającymi z 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 oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 ze zm.).
 - 2.1. Jednocześnie zobowiązuje się Wykonawcę do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem sytuacji, kiedy obowiązek ich ujawnienia będzie wynikać z przepisów powszechnie obowiązującego prawa lub jeśli będzie to konieczne dla prawidłowej realizacji umowy bądź, kiedy informacje staną się jawne lub powszechnie dostępne. Naruszenie obowiązku zachowania poufności przez Wykonawcę uprawnia Zamawiającego do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia oraz do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Zgłaszanie wszystkich usterek, które wystąpiły na obsługiwanych rejonach w Dziale Technicznym przy ul. Dworcowej 17 w Jastrzębiu-Zdroju (tel. 32 47 525 97, 32 47 636 33) lub w Dziale Administrowania Nieruchomościami przy ul. 1 Maja 55 w Jastrzębiu-Zdroju.
 - 3.1. Usterki zagrażające bezpieczeństwu mieszkańców należy zgłaszać natychmiast po ich zauważeniu (ubytki w płytach chodnikowych, zapadliska, wybite szyby, brak pokryw na studzienkach kanalizacyjnych, deszczowych, itp.).
4. Gaszenie światła zewnętrznego – codziennie rano.
5. Odczyty stanów liczników wody (głównych oraz lokatorskich) – wg potrzeb.
6. Bieżąca współpraca z administratorem danego budynku.
7. Natychmiastowe zgłaszanie dewastacji i kradzieży administratorowi.
8. Bezwzględne zgłaszanie przebywania osób postronnych w pomieszczeniach wspólnego użytku.
9. Zgłaszanie przespów przy kontenerach.
10. W czasie trwania umowy Wykonawca zgodnie z Uchwałą nr XI.71.2015 z dnia 18.06.2015 r. Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój w sprawie ustalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Jastrzębie-Zdrój zobowiązany jest do utrzymania zimowego i letniego chodników przyległych do drogi publicznej i położonych wzdłuż obsługiwanych nieruchomości.
11. Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów zużycia mediów tj. energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków i przyłącza wodnego niezbędnych do bieżącego utrzymania budynków.

§ 6

WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie miesięczne określa kalkulacja kosztów bieżącego utrzymania czystości stanowiąca załącznik nr 1B do niniejszej IWZ. Do każdej faktury należy dołączyć zestawienie wykonanych prac za dany miesiąc rozliczeniowy.
2. Maksymalna wartość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty: zł brutto /słownie:/100/.
3. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie regulowane przelewem z rachunku Wspólnoty Mieszkaniowej 1000-lecia 15 na rachunek Wykonawcy Nr zgodnie z następującymi warunkami:
 - 3.1. Podstawą zapłaty za wykonane usługi jest odebranie tych usług przez Zamawiającego w formie protokołu odbioru usługi oraz otrzymanie prawidłowo wystawionej faktury VAT.
 - 3.2. Zapłata nastąpi w terminie 30 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
 - 3.3. Jeżeli faktura VAT zostanie dostarczona do Zamawiającego w terminie późniejszym niż otrzymany przez Zamawiającego protokół odbioru usługi, to zapłata nastąpi w terminie 30 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
 - 3.4. Otrzymanie przez Zamawiającego faktury VAT przed terminem otrzymania protokołu odbioru usługi nie jest podstawą do płatności faktury.

4. Kwota określona w ust. 2 wyżej nie będzie podlegała waloryzacji oraz w przypadku ustawowej zmiany podatku VAT podana cena brutto pozostaje bez zmian.

5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Wspólnoty Mieszkaniowej.

§ 7

OSOBY ODPOWIEDZIALNE

1. Nadzór ze strony Zamawiającego pełnić będzie:

a) kierownik Działu Administrowania Nieruchomościami: p., tel.:

b) administratorzy budynków: p., tel.:, p., tel.:

c) za rozliczenie rzeczowe i finansowe ze strony Zamawiającego odpowiedzialni będą: p., tel.:, p., tel.:

2. Ze strony Wykonawcy odpowiedzialny za prace objęte zamówieniem będzie: p....., tel.:, e-mail:.....

3. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za sprawy administracyjne, rozliczenia, koordynację i kontakt z Zamawiającym jest: p., tel.:, e-mail:

4. Ewentualne zmiany osób wskazanych w ust. 2 i 3 wymagają pisemnego zawiadomienia oraz sporządzenia Aneksu do umowy.

§ 8

KARY UMOWNE

1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia Wykonawcy kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:

a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **10%** wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 2 umowy;

b) w przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania jakiegokolwiek czynności objętej zakresem niniejszej umowy za wyjątkiem koszenia w wysokości **10%** miesięcznego wynagrodzenia brutto określonego w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy) w zależności od rodzaju powierzchni;

c) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowo dostarczonej korespondencji w wysokości 30,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek;

d) za nieprawidłowe utrzymanie terenów zielonych tzn. wysokość trawy powyżej 10 cm, nie obcięcie żywopłotów, nie uformowanie krzewów, odrostów itp. w wysokości **20%** wynagrodzenia miesięcznego brutto utrzymania zieleni według powierzchni określonej w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy);

e) za dwukrotne stwierdzone niewykonanie lub nienależyte wykonanie jakiegokolwiek czynności objętej zakresem umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia **20%** wynagrodzenia miesięcznego brutto określonego w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy) w zależności od rodzaju powierzchni;

f) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac – w wysokości **5%** miesięcznego wynagrodzenia brutto określonego w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy) w zależności od rodzaju powierzchni – za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;

g) za opóźnienie w dostarczeniu Zamawiającemu stosownych dokumentów potwierdzających posiadanie ubezpieczenia OC wobec osób trzecich – w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 2 umowy – za każdy dzień opóźnienia, liczone od dnia wyznaczonego na dostarczenie stosownego dokumentu, niezależnie od kar umownych z tytułów określonych wyżej.

2. Zamawiający w przypadku trzykrotnego stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania umowy zastrzega sobie możliwość rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym oraz naliczenia kar za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy (§8 ust. 1 pkt a) umowy). W przypadku rozwiązania umowy z przyczyny wyrażonej w niniejszym ustępie strony dokonują inwentaryzacji wykonanych prac. W przypadku niedotrzymania warunków umowy Zamawiający nie zapłaci Wykonawcy wynagrodzenia za prace ujęte w umowie za okres od dnia stwierdzenia przypadku niedotrzymania umowy do dnia rozwiązania umowy.

3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonania zleconych prac we własnym zakresie, obciążając kosztami Wykonawcę za wykonanie tych prac.

4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z faktur Wykonawcy kar umownych i ewentualnych odszkodowań uzupełniających, a ponadto kwot należnych od Wykonawcy z innych tytułów wynikających z niniejszej umowy np. z tytułu zużycia energii elektrycznej, wody itp. Dotyczy to również kwot należnych z tytułu szkód wyrządzonych przez Wykonawcę przy wykonaniu umowy.

5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kwot należnych z tytułów określonych wyżej bez uzyskiwania dodatkowej zgody.

6. Zamawiający dopuszcza możliwość naliczenia każdej z kar umownych określonych w ust. 1 wyżej.

7. Zapłata kar przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kar z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia prac lub jakichkolwiek innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

8. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

9. Zamawiający dopuszcza możliwość naliczenia każdej z kar umownych określonych w ust. 1 wyżej. Kary umowne mogą być naliczane niezależnie i wielokrotnie.

§ 9

ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy w szczególności w następujących przypadkach:

a) zmian powierzchni wewnętrznej i zewnętrznej bieżącego utrzymania budynków oraz w związku z tym proporcjonalnej zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy);

b) w zakresie wyłączenia lub zmiany terenów wewnętrznych i zewnętrznych bieżącego utrzymania na inne w przypadku prowadzenia na tych terenach prac remontowych oraz w związku z tym proporcjonalnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy);

c) wystąpienia anomalii pogodowych – istnieje wówczas możliwość wydłużenia/skrócenia sezonu zimowego oraz w związku z tym proporcjonalnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy);

d) zmiany powierzchni terenów zielonych w związku z zagospodarowaniem terenów na ogródki, skalniaki itp., tymczasowa zmiana powierzchni nie wymaga aneksu do umowy. Wielkość sprzątaných terenów będzie potwierdzana każdorazowo na protokołach odbioru robót. W takim przypadku wynagrodzenie za prace będzie zmniejszone zgodnie z protokołem odbioru;

e) w przypadku zbycia przez Zamawiającego obiektów, w związku z tym proporcjonalnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy);

f) zmian kadrowo-personalnych, utraty wymaganych uprawnień, utraty stanowiska;

g) wystąpienia okoliczności, których Zamawiający nie był w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;

h) zmniejszenia zakresu wynagrodzenia z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;

i) zmniejszenia zakresu rzeczowego zamówienia określonego umową, który może zostać ograniczony przez Zamawiającego, bez skutków finansowych i prawnych dla Zamawiającego, gdy wykonanie przedmiotu zamówienia w pełnym zakresie nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć;

j) zmiany dotyczącej nazw, siedziby stron umowy lub formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych;

k) zmian prowadzących do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy;

l) zmian osób wyszczególnionych w §7 ust. 2 oraz ust. 3 niniejszej umowy.

2. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osób/osoby, o której/których mowa w §7 ust. 2 i/lub ust. 3 niniejszej umowy, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany tej osoby/osób w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

PODWYKONAWCY

Zamawiający nie dopuszcza podzlecania zamówienia podwykonawcom. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca ma obowiązek osobistego wykonania zamówienia. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za roszczenia finansowe w stosunku do podmiotów, którym Wykonawca zlecił realizację zamówienia.

§11
POLISA OC

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać dokument potwierdzający, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, zawartą na okres realizowania usług, o wartości polisy nie mniejszej 50.000,00 zł, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia. Wykonawca winien posiadać w/w ubezpieczenie przez okres wykonywania zamówienia. Ze względu na specyfikę zawierania umów ubezpieczeniowych, obejmujących okresy nie dłuższe niż jeden rok, dopuszczalne jest, po podpisaniu umowy, sukcesywnie przedstawianie dowodów opłacenia polisy, bądź zawarcia nowej umowy na ubezpieczenie, przy czym nie później niż na 5 dni przed upływem terminu do którego polisa była zawarta bądź na 5 dni przed datą opłacenia składki, pod rygorem naliczenia kar umownych za nieterminowe dopełnienie powyższego obowiązku na zasadach określonych w **§8 ust. 1 ppkt g)** niniejszej umowy, a ponadto Zamawiającemu przysługuje w takiej sytuacji prawo rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.
2. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek dostarczenia polisy, bez dodatkowego powiadamiania ze strony Zamawiającego.
3. Odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich z tytułu wykonywania przedmiotu zamówienia przyjmuje na siebie Wykonawca.

§12
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony danych osobowych, do których będzie miał dostęp w trakcie realizacji umowy/zlecenia, a także po jej ustaniu zgodnie z wymogami wynikającymi z 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 w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 ze zm.). Jednocześnie zobowiązuje się Wykonawcę do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących przedmiotu umowy/zlecenia, z zastrzeżeniem sytuacji, kiedy obowiązek ich ujawnienia będzie wynikać z przepisów powszechnie obowiązującego prawa lub jeśli będzie to konieczne dla prawidłowej realizacji umowy/zlecenia bądź, kiedy informacje staną się jawne lub powszechnie dostępne. Naruszenie obowiązku zachowania poufności przez Wykonawcę uprawnia Zamawiającego do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, rozwiązania zlecenia oraz do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą w drodze negocjacji.
4. W przypadku niedojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki:

- kalkulacja kosztów wraz z zestawieniem powierzchni – Załącznik nr 1B;
- Wzór protokołu – Załącznik nr 2.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

UMOWA NrDL/W/2019

zawarta w dniu**2019 r.** w Jastrzębiu-Zdroju na podstawie Kodeksu Cywilnego pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową Truskawkowa 3-5 w Jastrzębiu-Zdroju, ul. 1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój NIP: 633-211-54-23 reprezentowaną przez ustanowionego w trybie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali zarządcę Gminę Jastrzębie-Zdrój działającą poprzez wyspecjalizowaną jednostkę organizacyjną Miejski Zarząd Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju z siedzibą 44-330 Jastrzębie-Zdrój, ul. 1 Maja 55 zwanym dalej „Zamawiającym” – reprezentowaną przez Dyrektora Miejskiego Zarządu Nieruchomości Panią Beatę Olszok

a

....., zwanym dalej „Wykonawcą” (NIP:),

o następującej treści:

§ 1**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się zgodnie ze złożoną ofertą w dniu 2019 r. do wykonania zamówienia pn.: „Bieżące utrzymanie budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Truskawkowa 3-5 w Jastrzębiu-Zdroju oraz terenów przyległych do nieruchomości”.

2. Przedmiot zamówienia:

2.1. Utrzymanie czystości terenów wewnętrznych (wielkość powierzchni według Załącznika nr 6 do IWZ)

Czynności powyższe obejmują:

- zmiatanie klatek schodowych od ostatniej kondygnacji do poziomu piwnic, obmiatanie kurzu i pajęczyn – codziennie (z wyjątkiem sobót, niedziel, świąt);
- mycie pomieszczeń wspólnego użytku – wg potrzeb;
- mycie klatek schodowych od ostatniej kondygnacji do poziomu piwnic – przynajmniej:
 - * latem – 1 raz w tygodniu;
 - * zimą – 2 razy w miesiącu oraz częściej wg potrzeb;
- dezynfekcja posadzek klatek schodowych – raz w miesiącu;
- dezynfekcja korytarzy piwnicznych, klatek schodowych, schodów piwnicznych, pomieszczeń wspólnych, po wyciekach fekaliów z kanalizacji oraz innych zdarzeń, np. zalań, zanieczyszczeń, itp.;
- przeprowadzenie deratyzacji 1 raz w roku w okresie od 1 kwietnia do 31 października oraz w razie potrzeby;
- usuwanie martwych gryzoni oraz zwierząt;
- usuwanie legowisk, np. kotów;
- mycie lamperii klatek schodowych – minimum raz w miesiącu, a w miarę potrzeby częściej;
- mycie okien na klatkach schodowych – raz na kwartał;
- mycie drzwi wejściowych do budynków oraz do pomieszczeń administracyjnych i wspólnego użytku, ścieranie parapetów i balustrad – minimum raz w miesiącu, a w miarę potrzeby częściej;
- zmiatanie korytarzy piwnicznych i pomieszczeń technicznych – minimum raz w tygodniu;
- usuwanie przedmiotów wielkogabarytowych z pomieszczeń wspólnego użytku tj. suszarni, pralni, rowerowni, węzłów c.o., klatek schodowych, korytarzy piwnicznych w razie potrzeby oraz umieszczenie ich na placzkach gospodarczych.

2.2. Utrzymanie czystości terenów zewnętrznych (wielkość powierzchni wg Załącznika nr 6 do IWZ)

Czynności powyższe obejmują:

*** w okresie letnim (od 1 maja do 31 października):**

- codzienne sprzątanie terenów przyległych do budynków (chodniki, place zabaw, zieleńce, parkingi, drogi dojazdowe, gajgery, opaski, ciek wodne);
- codzienne dbanie o czystość na placzkach gospodarczych oraz otoczenia pojemników/kontenerów na śmieci, opróżnianie koszy terenowych znajdujących się na obsługiwanym rejonie;
- usuwanie na bieżąco zbędnej zieleni lub innych zanieczyszczeń z terenów utwardzonych (chodniki, opaski itp.);
- grabienie liści wraz załadunkiem i wywozem na miejsce składowania odpadów biodegradowalnych;
- udział w pracach związanych z nasadzeniem drzew i krzewów, dbanie o nowoposadzone rośliny oraz podlewanie roślin (drzew i krzewów);
- wiosenne sprzątanie (po zakończeniu okresu zimowego), tj. zmiatanie piasku lub innego kruszywa użytego do

posypywania powyższych terenów oraz czyszczenie krtek ściekowych z zalegającego piasku lub innego materiału;

– pielęgnacja terenów zielonych: bieżące wykaszanie traw i obcinanie żywopłotów oraz formowanie wszelkich krzewów, wycinanie odrostów drzew/krzewów, grabienie liści wraz z załadunkiem i wywozem odpadów biodegradowalnych na miejsce ich unieszkodliwienia lub odzysku. Prace związane z utrzymaniem zieleni należy wykonywać według potrzeb, bez polecenia o rozpoczęciu prac przez Zamawiającego. Trawa nie może przekraczać 10 cm wysokości, a odrosty żywopłotu powinny być usuwane na bieżąco. Wykaszanie traw i obcinanie żywopłotów oraz formowanie krzewów należy przeprowadzać w jednym czasie na danej nieruchomości. Zakończenie prac należy bezzwłocznie zgłosić administratorowi, który dokona odbioru wykonanych prac. Podczas wykaszania traw należy bezzwzględnie używać parawanów ochronnych!

* w okresie zimowym (od 1 listopada do 30 kwietnia):

- odśnieżanie oraz posypywanie piaskiem, środkami chemicznymi dopuszczonymi do stosowania np. chlorek sodu w niezbędnym zakresie sprzątanego otoczenia (chodniki, schody terenowe, parkingi, drogi dojazdowe, placówki gospodarcze) – w miarę potrzeb, a w przypadku dużej ilości śniegu i występujących oblodzeń, prace należy prowadzić również w niedziele i święta – w godz. od godz. 6⁰⁰ do 10⁰⁰;
- wywóz śniegu w okresie intensywnych opadów, jeżeli zaistnieją takie potrzeby;
- usuwanie sopli lodowych i nawisów śnieżnych z daszków nad wejściami – w okresie zimowym – w miarę potrzeb;
- do odśnieżania należy używać środków transportu o ładowności do 5t;
- masa całkowita sprzętu przeznaczonego do utrzymania chodników wraz z osprzętem nie może przekroczyć 2,5t;
- dopuszcza się w sezonie zimowym użycie sprzętu powyżej 2,5t jedynie przy używaniu pługa bocznego do utrzymania chodników położonych bezpośrednio przy jezdni przy założeniu, że pojazd porusza się wyłącznie po jezdni;
- codzienne dbanie o czystość na placówkach gospodarczych oraz otoczenia pojemników/kontenerów na śmieci, opróżnianie koszy terenowych znajdujących się na obsługiwanym rejonie.

§ 2

WARUNKI OGÓLNE

1. Zestawienia powierzchni sprzątanых oraz map dla poszczególnych nieruchomości stanowią kolejno Załączniki nr 6 oraz 7A do IWZ.
2. Sezon zimowy trwa od listopada do kwietnia, sezon wiosenno-letni od maja do października.
3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac zgodnie z przyjętym zakresem, do przestrzegania zasad wykonywania usług zawartych w IWZ i wykonywania tych prac zgodnie z przepisami BHP oraz innych, do których z mocy prawa winien się dostosować.
4. Zakup piasku, soli oraz materiałów niezbędnych do bieżącego utrzymania nieruchomości należy do Wykonawcy usługi.
5. Do wykonywania zleconych prac należy używać środków, materiałów i narzędzi posiadających atesty, certyfikaty, dopuszczenie do stosowania.
6. Odzież robocza, którą Wykonawca zapewnia dla swoich pracowników, powinna posiadać logo firmy lub kamizelki ochronne (odblaskowe).
7. Wykonawca ma obowiązek oznakowania pojazdów w sygnalizację świetlną zgodnie z przepisami o ruchu drogowym.
8. Za wypadki i szkody powstałe w wyniku prowadzonych prac odpowiada Wykonawca.

§ 3

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

Przedmiot umowy realizowany będzie w terminie: **od dnia 01.09.2019 r. do dnia 31.08.2022 r.**

§ 4

ZASADY KONTROLI I OCENY WYKONYWANEGO ZADANIA

1. Ocena wykonywania powierzonych obowiązków odbywać się będzie poprzez kontrolę i przeglądy dokonywane przez Zamawiającego, a także poprzez comiesięczne sporządzanie przez Wykonawcę protokołów z wykonywanych prac (wzór protokołu – Załącznik nr 4 do IWZ), które zatwierdzane będą przez Zamawiającego.
2. Kontrole i przeglądy będą odbywać się w trakcie wykonywania i po zakończeniu zlecenia.
3. Uchybienia stwierdzone podczas przeprowadzanych kontroli i przeglądów dokumentowane będą w formie notatek służbowych.

§ 5

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Zgłaszanie się 3 razy w tygodniu (tj. poniedziałek, środa, piątek) w siedzibie MZN przy ul. 1 Maja 55 (w Dziale Administrowania Nieruchomościami, w Dziale Czynszów i Windykacji, w Dziale Ekonomiczno-Finansowym oraz w Sekcji Wspólnot Mieszkaniowych) po odbiór korespondencji i dostarczanie jej mieszkańcom do 3 dni po jej otrzymaniu, w razie potrzeby (np. ogłoszenia o braku wody, gazu, energii, itp.) również na wezwanie telefoniczne.
2. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony danych osobowych, do których będzie miał dostęp w trakcie realizacji umowy, a także po jej ustaniu zgodnie z wymogami wynikającymi z 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 oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 ze zm.).
 - 2.1. Jednocześnie zobowiązuje się Wykonawcę do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem sytuacji, kiedy obowiązek ich ujawnienia będzie wynikać z przepisów powszechnie obowiązującego prawa lub jeśli będzie to konieczne dla prawidłowej realizacji umowy bądź, kiedy informacje staną się jawne lub powszechnie dostępne. Naruszenie obowiązku zachowania poufności przez Wykonawcę uprawnia Zamawiającego do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia oraz do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Zgłaszanie wszystkich usterek, które wystąpiły na obsługiwanych rejonach w Dziale Technicznym przy ul. Dworcowej 17 w Jastrzębiu-Zdroju (tel. 32 47 525 97, 32 47 636 33) lub w Dziale Administrowania Nieruchomościami przy ul. 1 Maja 55 w Jastrzębiu-Zdroju.
 - 3.1. Usterki zagrażające bezpieczeństwu mieszkańców należy zgłaszać natychmiast po ich zauważeniu (ubytki w płytach chodnikowych, zapadliska, wybite szyby, brak pokryw na studzienkach kanalizacyjnych, deszczowych, itp.).
4. Gaszenie światła zewnętrznego – codziennie rano.
5. Odczyty stanów liczników wody (głównych oraz lokatorskich) – wg potrzeb.
6. Bieżąca współpraca z administratorem danego budynku.
7. Natychmiastowe zgłaszanie dewastacji i kradzieży administratorowi.
8. Bezwzględne zgłaszanie przebywania osób postronnych w pomieszczeniach wspólnego użytku.
9. Zgłaszanie przesypów przy kontenerach.
10. W czasie trwania umowy Wykonawca zgodnie z Uchwałą nr XI.71.2015 z dnia 18.06.2015 r. Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój w sprawie ustalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Jastrzębie-Zdrój zobowiązany jest do utrzymania zimowego i letniego chodników przyległych do drogi publicznej i położonych wzdłuż obsługiwanych nieruchomości.
11. Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów zużycia mediów tj. energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków i przyłącza wodnego niezbędnych do bieżącego utrzymania budynków.

§ 6

WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie miesięczne określa kalkulacja kosztów bieżącego utrzymania czystości stanowiąca załącznik nr 1C do niniejszej IWZ. Do każdej faktury należy dołączyć zestawienie wykonanych prac za dany miesiąc rozliczeniowy.
2. **Maksymalna wartość** wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty: zł brutto /słownie:/100/.
3. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie regulowane przelewem z rachunku Wspólnoty Mieszkaniowej 1000-lecia 15 na rachunek Wykonawcy Nr zgodnie z następującymi warunkami:
 - 3.1. Podstawą zapłaty za wykonane usługi jest odebranie tych usług przez Zamawiającego w formie protokołu odbioru usługi oraz otrzymanie prawidłowo wystawionej faktury VAT.
 - 3.2. Zapłata nastąpi w terminie 30 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
 - 3.3. Jeżeli faktura VAT zostanie dostarczona do Zamawiającego w terminie późniejszym niż otrzymany przez Zamawiającego protokół odbioru usługi, to zapłata nastąpi w terminie 30 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
 - 3.4. Otrzymanie przez Zamawiającego faktury VAT przed terminem otrzymania protokołu odbioru usługi nie jest podstawą do płatności faktury.

4. Kwota określona w ust. 2 wyżej nie będzie podlegać waloryzacji oraz w przypadku ustawowej zmiany podatku VAT podana cena brutto pozostaje bez zmian.

5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Wspólnoty Mieszkaniowej.

§ 7

OSOBY ODPOWIEDZIALNE

1. Nadzór ze strony Zamawiającego pełnić będzie:

a) kierownik Działu Administrowania Nieruchomościami: p., tel.:

b) administratorzy budynków: p., tel.:, p., tel.:

c) za rozliczenie rzeczowe i finansowe ze strony Zamawiającego odpowiedzialni będą: p., tel.:, p., tel.:

2. Ze strony Wykonawcy odpowiedzialny za prace objęte zamówieniem będzie: p....., tel.:, e-mail:.....

3. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za sprawy administracyjne, rozliczenia, koordynację i kontakt z Zamawiającym jest: p., tel.:, e-mail:

4. Ewentualne zmiany osób wskazanych w ust. 2 i 3 wymagają pisemnego zawiadomienia oraz sporządzenia Aneksu do umowy.

§ 8

KARY UMOWNE

1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia Wykonawcy kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:

a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **10%** wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 2 umowy;

b) w przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania jakiegokolwiek czynności objętej zakresem niniejszej umowy za wyjątkiem koszenia w wysokości **10%** miesięcznego wynagrodzenia brutto określonego w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy) w zależności od rodzaju powierzchni;

c) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowo dostarczonej korespondencji w wysokości 30,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek;

d) za nieprawidłowe utrzymanie terenów zielonych tzn. wysokość trawy powyżej 10 cm, nie obcięcie żywopłotów, nie uformowanie krzewów, odrostów itp. w wysokości **20%** wynagrodzenia miesięcznego brutto utrzymania zieleni według powierzchni określonej w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy);

e) za dwukrotne stwierdzone niewykonanie lub nienależyte wykonanie jakiegokolwiek czynności objętej zakresem umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia **20%** wynagrodzenia miesięcznego brutto określonego w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy) w zależności od rodzaju powierzchni;

f) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac – w wysokości **5%** miesięcznego wynagrodzenia brutto określonego w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy) w zależności od rodzaju powierzchni – za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;

g) za opóźnienie w dostarczeniu Zamawiającemu stosownych dokumentów potwierdzających posiadanie ubezpieczenia OC wobec osób trzecich – w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 2 umowy – za każdy dzień opóźnienia, liczone od dnia wyznaczonego na dostarczenie stosownego dokumentu, niezależnie od kar umownych z tytułów określonych wyżej.

2. Zamawiający w przypadku trzykrotnego stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania umowy zastrzega sobie możliwość rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym oraz naliczenia kar za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy (§8 ust. 1 pkt a) umowy). W przypadku rozwiązania umowy z przyczyny wyrażonej w niniejszym ustępie strony dokonują inwentaryzacji wykonanych prac. W przypadku niedotrzymania warunków umowy Zamawiający nie zapłaci Wykonawcy wynagrodzenia za prace ujęte w umowie za okres od dnia stwierdzenia przypadku niedotrzymania umowy do dnia rozwiązania umowy.

3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonania zleconych prac we własnym zakresie, obciążając kosztami Wykonawcę za wykonanie tych prac.

4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z faktur Wykonawcy kar umownych i ewentualnych odszkodowań uzupełniających, a ponadto kwot należnych od Wykonawcy z innych tytułów wynikających z niniejszej umowy np. z tytułu zużycia energii elektrycznej, wody itp. Dotyczy to również kwot należnych z tytułu szkód wyrządzonych przez Wykonawcę przy wykonaniu umowy.

5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwot należnych z tytułów określonych wyżej bez uzyskiwania dodatkowej zgody.

6. Zamawiający dopuszcza możliwość naliczenia każdej z kar umownych określonych w ust. 1 wyżej.
7. Zapłata kar przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kar z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia prac lub jakichkolwiek innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
8. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
9. Zamawiający dopuszcza możliwość naliczenia każdej z kar umownych określonych w ust. 1 wyżej. Kary umowne mogą być naliczane niezależnie i wielokrotnie.

§ 9

ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy w szczególności w następujących przypadkach:

- a) zmian powierzchni wewnętrznej i zewnętrznej bieżącego utrzymania budynków oraz w związku z tym proporcjonalnej zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy);
 - b) w zakresie wyłączenia lub zmiany terenów wewnętrznych i zewnętrznych bieżącego utrzymania na inne w przypadku prowadzenia na tych terenach prac remontowych oraz w związku z tym proporcjonalnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy);
 - c) wystąpienia anomalii pogodowych – istnieje wówczas możliwość wydłużenia/skrócenia sezonu zimowego oraz w związku z tym proporcjonalnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy);
 - d) zmiany powierzchni terenów zielonych w związku z zagospodarowaniem terenów na ogródki, skalniaki itp., tymczasowa zmiana powierzchni nie wymaga aneksu do umowy. Wielkość sprzątanym terenów będzie potwierdzana każdorazowo na protokołach odbioru robót. W takim przypadku wynagrodzenie za prace będzie zmniejszone zgodnie z protokołem odbioru;
 - e) w przypadku zbycia przez Zamawiającego obiektów, w związku z tym proporcjonalnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w kalkulacji kosztów (Załącznik nr 1 do umowy);
 - f) zmian kadrowo-personalnych, utraty wymaganych uprawnień, utraty stanowiska;
 - g) wystąpienia okoliczności, których Zamawiający nie był w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
 - h) zmniejszenia zakresu wynagrodzenia z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - i) zmniejszenia zakresu rzeczowego zamówienia określonego umową, który może zostać ograniczony przez Zamawiającego, bez skutków finansowych i prawnych dla Zamawiającego, gdy wykonanie przedmiotu zamówienia w pełnym zakresie nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
 - j) zmiany dotyczącej nazw, siedziby stron umowy lub formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych;
 - k) zmian prowadzących do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy;
 - l) zmian osób wyszczególnionych w §7 ust. 2 oraz ust. 3 niniejszej umowy.
2. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osób/osoby, o której/których mowa w §7 ust. 2 i/lub ust. 3 niniejszej umowy, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany tej osoby/osób w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

PODWYKONAWCY

Zamawiający nie dopuszcza podzlecenia zamówienia podwykonawcom. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca ma obowiązek osobistego wykonania zamówienia. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za roszczenia finansowe w stosunku do podmiotów, którym Wykonawca zlecił realizację zamówienia.

§11
POLISA OC

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać dokument potwierdzający, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, zawartą na okres realizowania usług, o wartości polisy nie mniejszej 50.000,00 zł, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia. Wykonawca winien posiadać w/w ubezpieczenie przez okres wykonywania zamówienia. Ze względu na specyfikę zawierania umów ubezpieczeniowych, obejmujących okresy nie dłuższe niż jeden rok, dopuszczalne jest, po podpisaniu umowy, sukcesywnie przedstawianie dowodów opłacenia polisy, bądź zawarcia nowej umowy na ubezpieczenie, przy czym nie później niż na 5 dni przed upływem terminu do którego polisa była zawarta bądź na 5 dni przed datą opłacenia składki, pod rygorem naliczenia kar umownych za nieterminowe dopełnienie powyższego obowiązku na zasadach określonych w **§8 ust. 1 ppkt g)** niniejszej umowy, a ponadto Zamawiającemu przysługuje w takiej sytuacji prawo rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.
2. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek dostarczenia polisy, bez dodatkowego powiadamiania ze strony Zamawiającego.
3. Odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich z tytułu wykonywania przedmiotu zamówienia przyjmuje na siebie Wykonawca.

§12
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony danych osobowych, do których będzie miał dostęp w trakcie realizacji umowy/zlecenia, a także po jej ustaniu zgodnie z wymogami wynikającymi z 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 w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 ze zm.). Jednocześnie zobowiązuje się Wykonawcę do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących przedmiotu umowy/zlecenia, z zastrzeżeniem sytuacji, kiedy obowiązek ich ujawnienia będzie wynikać z przepisów powszechnie obowiązującego prawa lub jeśli będzie to konieczne dla prawidłowej realizacji umowy/zlecenia bądź, kiedy informacje staną się jawne lub powszechnie dostępne. Naruszenie obowiązku zachowania poufności przez Wykonawcę uprawnia Zamawiającego do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, rozwiązania zlecenia oraz do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą w drodze negocjacji.
4. W przypadku niedojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki:

- kalkulacja kosztów wraz z zestawieniem powierzchni – Załącznik nr 1C;
- Wzór protokołu – Załącznik nr 2.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: