

**UMOWA**  
**nr DP.3420 -...../12**  
**z wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego**  
**w trybie art. 39 Ustawy Prawo zamówień publicznych**  
**(Dz. U. z 2010 Nr 113, poz. 759 z późn.zm.)**

zawarta w Poznaniu, dnia.....2012 r. pomiędzy:  
Miastem Poznań – Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych z siedzibą w Poznaniu przy ulicy Matejki 57, 60-770 Poznań, reprezentowanym przez:  
Jarosława Pucka - Dyrektora Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych,  
zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

....., z siedzibą w .....  
przy ul....., ..... wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez  
Sąd ..... w ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem  
KRS....., reprezentowanym przez .....

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**

Umowę zawiera się po udzieleniu zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z art.39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).

**§ 1. Oświadczenia stron**

1. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi, dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy oraz że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej jego wykonanie i nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie przepisu art. 24 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29.01.2004r. (Dz.U. 2010r., Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).
2. Wykonawca oświadcza, że uzyskał wszelkie niezbędne dane i wyjaśnienia do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Zamawiający oświadcza, iż posiada umocowanie faktyczne i prawne do zawarcia umowy na zasadach niżej opisanych.

**§ 2. Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do **świadczenia usług polegających na sprzątaniu i utrzymaniu w porządku i czystości terenów zielonych i zewnętrznych**

**przynależnych do budynków komunalnych, oraz pomieszczeń i części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku na terenie Miasta Poznania, o powierzchni:**

<b>tereny zielone:</b>	<b>382.341,27 m<sup>2</sup></b>
<b>tereny zewnętrzne:</b>	<b>554.926,37 m<sup>2</sup></b>
<b>pow. wewnętrzne:</b>	<b>122.207,33 m<sup>2</sup></b>

- Szczegółowy wykaz nieruchomości objętych sprzątniem stanowi załącznik nr 1 do umowy.
2. Szczegółowe określenie powierzchni sprzątanej wokół nieruchomości jest oznaczone na mapach, dostępnych do wglądu w siedzibie Zamawiającego.
  3. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy wraz z częstotliwością ich wykonywania został określony w załączniku nr 2 do umowy.
  4. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany także jest do niezwłocznego zawiadomiania Zarządcy nieruchomości o dostrzeżonych zagrożeniach na terenach nieruchomości objętych sprzątniem oraz o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych znajdujących się na terenie nieruchomości.

### **§ 3. Zasady wykonania umowy**

1. Wykonawca winien wykonywać czynności stanowiące przedmiot umowy w okresie tygodnia roboczego (od poniedziałku do soboty), w godzinach od 6:00 do 22:00. W przypadku wystąpienia awarii na terenach lub nieruchomościach objętych przedmiotem zamówienia lub interwencji Straży Miejskiej, Wykonawca winien wykonać czynności objęte zamówieniem również w niedziele i święta.
2. W przypadku opadów śniegu lub gołoledzi Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi odśnieżania i usuwania skutków gołoledzi w każdy dzień tygodnia i o każdej porze dnia.
3. W ramach wynagrodzenia Wykonawca zapewni wszelkie materiały, wodę, sprzęt, środki myjące, konserwujące i dezynfekujące itp. niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, także:
  - 1) Piasek lub środki zamiennie niezbędne do zapobiegania i usuwania skutków zimy oraz utrzymania powierzchni sprzątnych w okresie zimy w stanie pozwalającym na bezpieczne korzystanie z tych powierzchni w ilości odpowiedniej do potrzeb, jednak nie mniejszej niż 550t rocznie (Zamawiający nie zapewnia miejsc składowania przy poszczególnych nieruchomościach).
  - 2) Trutkę na szczury, w celu zapewnienia odpowiedniego stanu sanitarnego posesji, w ilości minimum 1kg rocznie na 1 budynek, w zależności od powierzchni określonej w załączniku nr 1.
4. Nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego sprawować będą Zarządcy poszczególnych nieruchomości wskazani przez Zamawiającego.
5. Żarówki i flagi dostarczać będzie Zarządca nieruchomości. Wykonawca winien zgłosić Zarządcy nieruchomości na piśmie zapotrzebowanie na żarówki i flagi.

### **§ 4. Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest:
  - 1) Stosować środki myjące, konserwujące, dezynfekujące itp. dopuszczone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz posiadające wymagane przepisy atesty.
  - 2) Stosować technologie właściwe do sprzątania i utrzymania w porządku i czystości powierzchni i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku.
  - 3) Wykonywać wszystkie czynności rzetelnie, z zachowaniem najwyższej staranności zarówno w zakresie estetyki wykonania prac jak i doboru materiałów, stosowanych urządzeń oraz użytych środków.

- 4) Wykonywać wszystkie czynności w sposób nieuciążliwy i nie zakłócający ładu i porządku użytkowników budynków.
  - 5) Nadzorować małą architekturę znajdującą się na terenie objętym utrzymaniem porządku i czystości i zgłaszać Zarządcy wszelkie nieprawidłowości i awarie (zły stan techniczny, dewastacje, itp.) występujące na tym terenie.
  - 6) Wywiesić we wszystkich sprzątanym nieruchomościach harmonogram sprzątania z podanym telefonem kontaktowym do wykonawcy usługi.
2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego lub Zarządcę nieruchomości nieprawidłowego wykonywania przedmiotu umowy na poszczególnych nieruchomościach, Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia tych nieprawidłowości w ciągu 24 godzin od chwili wezwania do tego przez Zamawiającego, a w przypadku gołoledzi, śniegu lub lodu w ciągu dwóch godzin od wystąpienia zjawiska atmosferycznego bądź wezwania do tego przez Zamawiającego.

### § 5. Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca przejmuje i ponosić będzie wszelką odpowiedzialność za utrzymanie porządku i czystości w obrębie wymienionych w załączniku nr 1 nieruchomości oraz za ich utrzymanie we właściwym stanie w okresie zimy, w tym odszkodowawczą za szkody spowodowane niewykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem objętych umową usług oraz zobowiązuje się do ponoszenia kosztów mandatów, grzywien i kar za naruszenie tychże obowiązków.
2. Wykonawca może powierzyć wykonywanie objętych umową czynności osobom trzecim bez konieczności uzyskania zgody Zamawiającego. W takich przypadkach Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób trzecich jak za swoje własne działania i zaniechania.

### § 6. Wynagrodzenie

1. Stawka miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy za wykonywanie usług stanowiących przedmiot umowy wynosić będzie:
  - tereny zielone:** ..... zł netto, (słownie: .....zł)
  - plus podatek VAT w wysokości 8%, tj. łącznie ..... zł
  - (słownie: .....zł) za 1m<sup>2</sup> powierzchni objętej sprzątnięciem,
  - tereny zewnętrzne:** ..... zł netto, (słownie: .....zł)
  - plus podatek VAT w wysokości 8%, tj. łącznie ..... zł
  - (słownie: .....zł) za 1m<sup>2</sup> powierzchni objętej sprzątnięciem,
  - powierzchnia wewnętrzna:** ..... zł netto, (słownie: .....zł)
  - plus podatek VAT w wysokości 23%, tj. łącznie ..... zł
  - (słownie: .....zł) za 1m<sup>2</sup> powierzchni objętej sprzątnięciem;
2. Wysokość miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy stanowić będzie iloczyn stawek, o której mowa w ust.1 i ilości m<sup>2</sup> powierzchni objętych sprzątnięciem. Według stanu z dnia podpisania umowy miesięczne wynagrodzenie wynosi ..... zł netto (słownie: ...../100zł) plus podatek VAT, co stanowi kwotę .....zł brutto (słownie:...../100 zł).
3. Całkowite wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za cały okres wykonywania umowy nie będzie wyższe niż ..... złotych netto (słownie ...../100zł) plus podatek VAT co stanowi kwotę ..... zł brutto (słownie: ...../100zł).

4. Wynagrodzenie płatne będzie miesięcznie z dołu, na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę. Wykonawca wystawiać będzie miesięczne faktury na kwoty obliczone zgodnie z postanowieniami zawartymi w ust. 1. Do każdej faktury VAT Wykonawca zobowiązany jest załączyć protokół, który zawierać będzie wykaz budynków i powierzchni sprzątanej oraz potwierdzenie przez zarządcę prawidłowości wykonania usług.
5. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
6. Dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Zamawiający dopuszcza waloryzację ceny realizacji zamówienia :
  - 1) Stawka miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w par. 6 może ulec waloryzacji w okresie obowiązywania niniejszej umowy dwa razy, tj. po upływie szóstego i dwunastego miesiąca jej obowiązywania, pod warunkiem że uśredniony z okresu sześciu miesięcy, poprzedzających waloryzację, Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych jest większy od wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez GUS za okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 r.
  - 2) Waloryzacja, o której mowa powyżej, może nastąpić wyłącznie w przypadku, gdy wykonawca zwróci się na piśmie do zamawiającego o jej dokonanie, najpóźniej w terminie do końca upływu odpowiednio siódmego i trzynastego miesiąca obowiązywania umowy.
  - 3) Waloryzacja o której mowa w ust.1 nastąpi w oparciu o wielkość procentową stanowiącą różnicę pomiędzy wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez GUS za okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 r. a uśrednionym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych z okresu 6 miesięcy, poprzedzających waloryzację.
  - 4) Zmiana wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1, następuje odpowiednio począwszy od siódmego i trzynastego miesiąca obowiązywania umowy.

#### § 7. Kary umowne

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie którejkolwiek czynności określonej w umowie, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% miesięcznego wynagrodzenia umownego brutto dla danego punktu adresowego wymienionego w załączniku nr 1 do umowy, za każdy przypadek niewykonania lub niewłaściwego wykonania czynności.
2. Za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości, o których mowa w §4 ust.2 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% miesięcznego wynagrodzenia umownego brutto dla danego punktu adresowego wymienionego w załączniku nr 1 do umowy, za każdy przypadek opóźnienia.
2. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 3 umowy.
3. Naliczone przez Zamawiającego kary umowne będą potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy, a w przypadku braku możliwości potrącenia, Wykonawca zapłaci kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu przez Zamawiającego noty obciążeniowej.
4. Niezależnie od powyższego Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

#### § 8. Zmiany umowy

1. Strony przewidują możliwość wydłużenia okresu obowiązywania umowy w przypadku jeżeli na dzień zakończenia umowy Zamawiający nie wykorzysta całkowitego wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 3.

2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w zakresie wyłączenia z umowy powierzchni i punktów adresowych objętych sprzątniem w szczególności w przypadku:
- 1) zbycia nieruchomości lub jej części,
  - 2) powstania wspólnoty mieszkaniowej w nieruchomości,
  - 3) zwrotu nieruchomości na podstawie orzeczeń sądów i organów administracji,
  - 4) rozbiórek budynków,
  - 5) podziału nieruchomości,
  - 6) wyłączenia z eksploatacji,
  - 7) na skutek inwentaryzacji zasobu,
  - 8) w przypadku powierzenia nieruchomości odpowiednim jednostkom miejskim
  - 9) na skutek zawarcia przez Zamawiającego umów na korzystanie z nieruchomości miejskich z innymi podmiotami.
3. Zmiana, o której mowa w ust. 2 następować będzie w formie pisemnego oświadczenia Zamawiającego, do którego dołączony zostanie każdorazowo skorygowany załącznik nr 1 do umowy. W takich przypadkach zmiana wysokości wynagrodzenia następować będzie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło powiadomienie. Dokonane w ten sposób zmiany stanowią zmianę umowy nie wymagającą formy aneksu.

**§ 9. Okres obowiązywania umowy i jej rozwiązanie.**

1. Umowa zawarta zostaje na czas oznaczony **24 miesiące** od dnia ..... r. do dnia ..... r.
2. Naruszenie postanowień niniejszej umowy przez Wykonawcę stanowi ważny powód do jej wypowiedzenia przez Zamawiającego. W takim przypadku Zamawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku rażącego naruszenia postanowień umowy, w szczególności gdy Wykonawca:
  - a) nie wywiązuje się ze swoich obowiązków, mimo trzykrotnego pisemnego upomnienia przez Zamawiającego,
  - b) dopuścił się rażącego niedbalstwa,
  - c) działa na szkodę Zamawiającego.

**§ 10. Postanowienia końcowe**

1. Umowa wiąże strony od dnia jej podpisania przez obie strony.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 2102 poz. 651, z późn. zm.), ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010r. nr 113 poz.759 z późn.zm.) oraz przepisy prawa miejscowego.
3. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
4. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Poznaniu.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

*[Signature]*  
 Z-CIA KOORDYNATORA DZIAŁU  
 ds. Zamówień Publicznych  
*[Signature]*  
 Justyna Bittner

*[Signature]*  
 Strona 5 z 7  
*[Signature]*

**ZAKRES CZYNNOŚCI OBJĘTYCH UMOWĄ****Tereny zewnętrzne**

Lp.	Określenie czynności	Częstotliwość
1.	Utrzymywanie w czystości i porządku: <ul style="list-style-type: none"> <li>- chodników,</li> <li>- podwórz,</li> <li>- powierzchni utwardzonych,</li> <li>- prześwitów bramowych,</li> <li>- schodów zewnętrznych,</li> <li>- dróg wewnętrznych lub ich części,</li> <li>- dojsć do budynków, placów gospodarczych</li> <li>- w zasięgach na nieczystości stałe lub innych miejscach przeznaczonych na ustawianie pojemników na odpady stałe,</li> </ul> m.in. poprzez usuwanie, zmiatanie, zmywanie, zbieranie zanieczyszczeń, odchwaszczanie opasek wokół budynków.	Codziennie. W niedzielę i święta na wyraźną interwencję służb porządkowych, zarządcy nieruchomości lub Zamawiającego.
2.	W okresie zimy usuwanie śniegu, lodu, błota z chodników, dojsć do drzwi wejściowych do budynków, do placów gospodarczych, dojazdów oraz stosowanie środków zapobiegających skutkom gołoledzi.	W okresie zimy codziennie, odpowiednio do potrzeb.
3.	Opróżnianie koszy przydomowych ze śmieci, które po każdorazowym ich opróżnieniu należy wyłożyć workami ulegającymi biodegradacji.	Codziennie.
4.	Odchwaszczania chodników oraz opasek wokół budynków.	Odpowiednio do potrzeb.
5.	Usuwanie z terenów sprzątanyc liści i ich wywóz.	Odpowiednio do potrzeb.

### Powierzchnia wewnętrzna.

Lp.	Określenie czynności	Częstotliwość
1.	Utrzymywanie w czystości i porządku powierzchni i części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku, m.in: <ul style="list-style-type: none"><li>- sieni,</li><li>- korytarzy,</li><li>- podestów, schodów i klatek schodowych</li><li>- kabin dźwigów osobowych</li></ul> poprzez usuwanie, zamiatanie, zbieranie, zanieczyszczeń	Codziennie. W niedzielę i święta na wyraźną interwencję służb porządkowych, Zarządcy nieruchomości lub Zamawiającego
2.	Mycie kabin dźwigów osobowych.	Codziennie. W niedzielę i święta na wyraźną interwencję służb porządkowych, Zarządcy nieruchomości lub Zamawiającego
3.	Mycie: <ul style="list-style-type: none"><li>- schodów i klatek schodowych,</li><li>- lamperii i ścian wykładanych glazurą lub malowanych farbą olejną,</li><li>- parapetów,</li><li>- skrzynek listowych, licznikowych,</li><li>- balustrad,</li><li>- grzejników,</li><li>- drzwi wejściowych na klatki schodowe, do pralni, piwnic i suszarni, oraz do pomieszczeń na wózki.</li></ul>	Odpowiednio do potrzeb, jednak nie rzadziej niż 1 raz na dwa tygodnie.
4.	Sprzątanie: zamiatanie, zbieranie, zmywanie zanieczyszczeń pomieszczeń pralni, suszarni, strychów i korytarzy piwnicznych oraz pomieszczeń na wózki.	Odpowiednio do potrzeb, jednak nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu.
5.	Mycie okien i luksferów na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku.	Odpowiednio do potrzeb, jednak nie rzadziej niż 1 raz na kwartał.
6.	Czyszczenie wnek wokół wszystkich okienek (świetlików).	Odpowiednio do potrzeb
7.	Wymiana uszkodzonych i uzupełniania brakujących żarówek na klatkach schodowych, w piwnicach, pralniach, suszarniach, strychach oraz przed drzwiami wejściowymi do budynków	Odpowiednio do potrzeb
8.	Wywieszanie flag w dniach świąt i uroczystości państwowych.	W dniach świąt i uroczystości państwowych
9.	Wykładanie trutki na szczury w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku.	Odpowiednio do potrzeb.