

U M O W A

zawarta w dniu grudnia 2016 r. pomiędzy Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, NIP 844-235-62-87, wpisana przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy do rejestru przedsiębiorców pod nr KRS 0000616330, reprezentowaną przez:

Jarosława Lebediew - Prezesa Zarządu

zwaną dalej „Zamawiającym”

a zwanym dalej „Wykonawcą” prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do świadczenia kompleksowej usługi w zakresie sprzątnięcia pomieszczeń biurowych, sanitarnych i komunikacyjnych w budynkach 32 i 32A przy ul. Wigierskiej w Suwałkach przez okres jednego roku.
2. Szczegółowy zakres prac określa załącznik nr 1 do umowy.
3. Nadzór nad pracami ze strony Zamawiającego prowadzić będzie: Mirosław Wierzbicki.

§ 2

1. Za wykonane prace określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie brutto : zł (*Słownie złotych* :). Powyższa kwota zawiera podatek VAT %.
2. Wynagrodzenie miesięczne ustala się w wysokości 1/12 wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1 co stanowi kwotę brutto jak niżej:
styczeń 2017 - zł.-
od lutego 2017 do grudnia 2017 - zł.-
w tym obowiązujący podatek VAT%.
3. Podstawą wystawienia faktur jest miesięczny protokół odbioru prac podpisany przez Zamawiającego.
4. Termin płatności faktury określa się na 21 dni od daty jej złożenia u Zamawiającego na konto o Nr

§ 3

Zamawiający zastrzega możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w § 2 ust.1 umowy w przypadku urzędowej zmiany podatku od towarów i usług VAT.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na okres od 01.01.2017 roku do 31.12.2017 roku z możliwością jej rozwiązania za zgodą obu stron za 3 miesięcznym wypowiedzeniem umowy ze skutkiem na koniec miesiąca.

2. Przekazanie – przyjęcie obowiązków wynikających z zawartej umowy nastąpi protokolarnie w dniu 31.12.2016 r.

§ 5

1. Zamawiający zastrzega prawo rozwiązania niniejszej umowy bez okresu wypowiedzenia w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania prac przez okres dłuższy niż 7 kolejnych dni – na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 6

1. Wykonawca z tytułu realizacji umowy ponosi odpowiedzialność cywilną w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich za nieprawidłowe wykonanie obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę jest on zobowiązany do naprawienia w ten sposób powstałej szkody.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach :
 - 1) za opóźnienie, nienależyte lub częściowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 4% wynagrodzenia brutto za dany miesiąc, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia niewykonania pracy do dnia jej właściwego wykonania,
 - 2) za zwłokę w usunięciu usterek i wad stwierdzonych w wykonaniu przedmiotu umowy, do usunięcia których wykonawca jest zobowiązany – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto za dany miesiąc, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego do usunięcia wad do dnia ich usunięcia,
 - 3) za odstąpienie od umowy przez wykonawcę z przyczyn niezależnych od zamawiającego w wysokości 10% ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy,
 - 4) za odstąpienie od umowy przez zamawiającego z winy wykonawcy w wysokości 10% ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy,
4. Jeżeli wykonawca z jakiegoś powodu nie wykona usługi w całości lub jej części zgodnie z umową, zamawiający ma prawo zlecenia niewykonanych lub nienależycie wykonanych prac osobie trzeciej. Koszty poniesione z tego tytułu przez zamawiającego pokryje Wykonawca.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należnego wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy oraz potrącenia wskazanych w ust. 4 kosztów zastępczego wykonania za wykonawcę prac przez osobę trzecią.
6. W przypadku gdy wysokość kary umownej nie pokrywa szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych od Wykonawcy naprawienia szkody pozostałej po zapłaceniu przez Wykonawcę kary umownej.

§ 7

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w miejscu wykonywanych usług.
2. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i p.poż. przy prowadzonych pracach.

§ 8

Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 9

Na czas trwania umowy Wykonawca musi posiadać polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA:

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie kompleksowej usługi w zakresie sprzątnia pomieszczeń biurowych, sanitarnych i komunikacyjnych w budynkach 32 i 32 A przy ul. Wigierskiej w Suwałkach o łącznej powierzchni użytkowej 924,68 m² z zastosowaniem materiałów i środków chemicznych oraz sprzętu Wykonawcy.

Wykaz powierzchni do sprzątnia w budynku konserwacji oraz siedziby Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. stanowi załącznik do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.

Przedsiębiorca uprawniony do wykonania zamówienia:

1. Przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą posiadający niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujący potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
2. Oferta złożona przez Wykonawcę na świadczenie kompleksowej usługi w zakresie sprzątnia pomieszczeń biurowych, sanitarnych i komunikacyjnych w budynkach 32 i 32 A przy ul. Wigierskiej w Suwałkach powinna uwzględniać wysokość wynagrodzenia za każdą godzinę wykonywania zlecenia klub świadczenia usług w wysokości 13 zł w przypadku obowiązku stosowania ustawy o minimalnym wynagrodzeniu obowiązującej od dnia 1 stycznia 2017 r. przez Wykonawcę.
3. Wykonawca składający ofertę musi dysponować mechanicznym urządzeniem do czyszczenia, powlekania i polerowania powierzchni PCV.

I. Zakres i częstotliwość wykonywania prac:

1. Codzienne utrzymanie czystości - od poniedziałku do piątku w godzinach od 15⁰⁰ – do 19⁰⁰ poprzez:
 - 1) zamiatanie /odkurzanie/ i wycieranie na mokro powierzchni podłóg;
 - 2) opróżnianie koszy niszczarek oraz śmietniczek wraz z wymianą worków foliowych;
 - 3) wyrzucanie śmieci do kontenera na zewnątrz budynku;
 - 4) mycie i dezynfekcja misek ustępowych, pisuarów, umywalek;
 - 5) uzupełnianie na bieżąco papieru toaletowego, mydła w płynie, kostek wc.;
 - 6) wycieranie biurek, szafek, stolików oraz stołów;
 - 7) czyszczenie wycieraczek przy drzwiach wejściowych do budynków.
2. Cotygodniowe porządki:
 - 1) mycie i wycieranie kurzu z szaf, kontaktów, włączników oświetleniowych, listew ściennych, hydrantów i gaśnic;
 - 2) wycieranie drzwi wejściowych do budynków.
3. Okresowe porządki – raz w miesiącu:
 - 1) mycie ścian wyłożonych płytkami ceramicznymi;
 - 2) wycieranie drzwi wewnętrznych oraz drzwi piwnicznych wraz z ościeżnicami;
 - 3) mycie poręczy na klatkach schodowych wraz z konstrukcją;
4. Okresowe porządki – raz na kwartał:

- 1) mycie kaloryferów;
 - 2) mycie kratki wentylacyjnych;
 - 3) mycie kloszy i opraw lamp sufitowych.
5. Okresowe porządki - dwa raz w roku:
- 1) mycie okien, ram okiennych;
 - 2) mechaniczne czyszczenie, powlekanie i polerowanie powierzchni PCV w budynku przy ul. Wigierskiej 32 (571,17 m², pokoje, korytarze), z zastosowaniem profesjonalnych środków czyszczących z wykorzystaniem stripperów oraz preparatów polimerowych polegające na:
 - usunięciu starej warstwy polimerowej z użyciem stripperów,
 - dokładne wypłukanie i osuszenie podłogi,
 - nałożenie warstwy gruntującej,
 - nałożenie 1 warstwy głównej odpornej na ścieranie,
 - nałożenie 2-giej warstwy tzw. „ściernej”,
 - polerowanie polerką w celu utwardzenia powłoki.
6. Pozostałe wymagania:
- 1) usuwanie skutków nieprzewidzianego zanieczyszczenia w przypadku awarii instalacji wodno – kanalizacyjnej i c.o. lub zalania – w ciągu 1 godziny od zgłoszenia;
 - 2) sprząatanie po wykonanych pracach remontowych bez dodatkowego wynagrodzenia;
 - 3) w razie potrzeby przeprowadzanie deratyzacji i dezynsekcji.

II. Dodatkowe informacja i wymagania:

1. Na czas trwania umowy Wykonawca musi posiadać polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.
2. Wykonawca będzie się zaopatrywał we własnym zakresie i na własny koszt w środki chemiczne niezbędne do utrzymania czystości, środki dezynfekujące i zapobiegające osadzaniu kamienia, worki na śmieci, kostki wc, papier toaletowy, mydło w płynie.
3. Wszystkie stosowane środki chemiczne muszą posiadać polskie atesty higieniczne. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca będzie musiał przedstawić wyżej wymienione atesty.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli środków chemicznych (czyszczących) używanych przez pracowników wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do używania własnych urządzeń mechanicznych służących do utrzymania porządku wewnątrz budynku, wykonywać usługę przy pomocy własnego personelu, którego imienny wykaz przedstawi Zamawiającemu oraz pod własnym nadzorem. Zamawiający wymaga, aby osoby uczestniczące bezpośrednio przy wykonywaniu usług nie były karane.
6. Zgłaszanie Zlecającemu stwierdzonych awarii i usterek w szczególności osprzętu i wyposażenia instalacji elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej, monitoringu i p. poż.
7. Otwieranie od poniedziałku do piątku nie później niż o godzinie 6⁴⁰ drzwi wejściowych do budynku siedziby Spółki i przebywanie w nim do czasu przybycia pracowników.
8. Zamykanie (po zakończeniu pracy) drzwi do pokoi i drzwi wejściowych do budynków wraz z włączaniem instalacji alarmowej po wykonanej pracy.

9. Zamykanie otwartych okien w sprzątanym pomieszczeniach, sanitariatach i ciągach komunikacyjnych.
10. Zamawiający umożliwi pracownikom wykonawcy realizującym usługi porządkowo – czystościowe w obiektach korzystanie z pomieszczenia socjalnego.
11. Cykliczne okresowe porządki, odbywać się będą po uprzednim ustaleniu harmonogramu prac z Zamawiającym. Wykonawca przed wykonaniem cyklicznych prac, zobowiązany jest poinformować Zamawiającego o preparatach (środkach) jakie zamierza wykorzystać do czyszczenia i nablyszczania powierzchni podłóg.
12. Wykonawca zobowiązany jest w czasie wykonywania usług zapewnić na terenie objętym umową należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP i p.poż. oraz ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją usług oraz wskutek innych działań osób zatrudnionych lub współpracujących z wykonawcą.
13. Wykonawca zobowiązany będzie do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji oraz do ochrony danych osobowych uzyskanych w związku z wykonywaniem ww. usługi.
14. Zaleca się aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej, celem zapoznania się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający zorganizuje wizję lokalną, w dniu 23.12.2016 r. o godzinie 10⁰⁰, a zainteresowani Wykonawcy proszeni są o zgłoszenie się do pokoju nr 17 w siedzibie Zamawiającego. Zamawiający nie pokrywa kosztów udziału Wykonawców w wizji.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA:

Wykaz
powierzchni do sprzątania w budynku konserwacji oraz siedziby Zarządu Budynków Mieszkalnych
w Suwałkach TBS sp. z o.o.

Adres	powierzchnia ogólna w (m ²)	pokoje (m ²) pcv	korytarze (m ²) pcv	klatki (m ²) gres	piwnice (m ²) gres	toalety (m ²) gres	miska ustępowa (szt.)	pisuar (szt.)	umywalki (szt.)	ilość toalet (szt.)	powierzchnia dwustronna. drzwi (m ²)	powierzchnia dwustronna okien (m ²)
ul. Wigierska 32	818,58	469,03	102,14	79,82	140,13	27,46	7	2	8	6	142,80	190,44
ul. Wigierska 32 A	106,10	79,01	11,30	-	-	15,79	3	1	5	2	37,98	48,30
Razem	924,68	548,04	113,44	79,82	140,13	43,25	10	3	13	8	180,78	238,74

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA: