

Wzór umowy

z dnia r. zawarta w Kielcach pomiędzy:

Gminą Kielce
25 -303 Kielce, ul. Rynek 1
NIP: 657-26-17-325

reprezentowanym przez:

Miejski Zarząd Budynków w Kielcach
25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20

zwanym dalej „**Zamawiającym**”, którego reprezentuje:

Dyrektor - mgr inż. Aleksander Słoń

a

.....
.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, którego reprezentuje:

.....

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, na podstawie zamówienia publicznego udzielonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017r., poz. 1579 ze zm.), została zawarta umowa następującej treści:

§1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

**„Utrzymanie czystości i porządku na nieruchomościach zarządzanych przez
Miejski Zarząd Budynków w Kielcach
w okresie od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.”**

na warunkach określonych w niniejszej umowie, SIWZ i ofercie Wykonawcy.

§2.

W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania w okresie od 01.01.2018r. do 31.12.2018r. usługi polegającej na utrzymaniu czystości i porządku na nieruchomościach zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia załączonym do SIWZ jako *Załącznik nr 7*, w tym:

1. Utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach ogólnego użytku w budynkach:

A. Czynności utrzymania czystości i porządku w budynkach grupy A obejmują **utrzymanie w stanie czystości i porządku** korytarzy i klatek schodowych, wejść do budynków, przedsionków, wiatrotapów, strychów, korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, wózkowni, wspólnych kuchni, sanitariatów wspólnego użytku oraz kabin windowych, poprzez:

- 1a) zmiatanie pomieszczeń z wynoszeniem śmieci do altan śmietnikowych -
we wszystkie dni robocze,
- 2a) mycie schodów, podestów i podłóg - nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu,
- 3a) mycie lamperii, balustrad, poręczy, parapetów, skrzynek pocztowych,
grzejników - nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu,
- 4a) mycie okien 2 razy w roku - wiosną do 15V i jesienią do 31X
- 5a) sprzątanie kuchni, łazienek i WC ogólnego użytku w budynkach -
we wszystkie dni robocze,
- 6a) mycie kabin windowch - nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu,
- 7a) mycie szyb w drzwiach wejściowych - nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu,
- 8a) usuwanie z klatek, korytarzy piwnicznych, przejść ewakuacyjnych i strychów
przedmiotów, które mogą stanowić zagrożenie pożarowe, biologiczne lub
chemiczne bądź ograniczają drogi ewakuacyjne - we wszystkie dni robocze,
- 9a) wywóz śmieci wielkogabarytowych pozostawionych w sprzątanym
pomieszczeniach - na bieżąco,
- 10a) sprzątanie i dezynfekcja pomieszczeń ogólnego użytku po awariach
hydraulicznych i w przypadkach zagrożeń sanitarnych lub epidemiologicznych
- niezwłocznie po usunięciu awarii lub wezwaniu Zamawiającego,
- 11a) niezwłoczne usuwanie zwłok zwierząt i przekazywanie ich do utylizacji lub
pochówku uprawnionemu podmiotowi.

B. Czynności utrzymania czystości i porządku w budynkach grupy B obejmują utrzymanie w stanie czystości i porządku korytarzy i klatek schodowych, wejść do budynków, przedsionków, wiatrołapów, strychów, korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, wózkowni, wspólnych kuchni, sanitariatów wspólnego użytku oraz kabin windowch, poprzez:

- 1b) zmiatanie pomieszczeń z wynoszeniem śmieci do altan śmietnikowych -
nie rzadziej niż 3 razy w tygodniu,
- 2b) mycie schodów, podestów i podłóg - nie rzadziej niż 2 razy w miesiącu,
- 3b) mycie lamperii, balustrad, poręczy, parapetów, skrzynek pocztowych,
grzejników - nie rzadziej niż 2 razy w miesiącu,
- 4b) mycie okien 2 razy w roku - wiosną do 15V i jesienią do 31X,
- 5b) sprzątanie kuchni, łazienek i WC ogólnego użytku w budynkach -
nie rzadziej niż 3 razy w tygodniu,
- 6b) mycie kabin windowch - nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu,
- 7b) mycie szyb w drzwiach wejściowych - nie rzadziej niż raz w tygodniu,
- 8b) usuwanie z klatek, korytarzy piwnicznych, przejść ewakuacyjnych i strychów
przedmiotów, które mogą stanowić zagrożenie pożarowe, biologiczne lub
chemiczne bądź ograniczają drogi ewakuacyjne - na bieżąco,
- 9b) wywóz śmieci wielkogabarytowych pozostawionych w sprzątanym
pomieszczeniach - na bieżąco,
- 10b) sprzątanie i dezynfekcja pomieszczeń ogólnego użytku po awariach
hydraulicznych i w przypadkach zagrożeń sanitarnych lub epidemiologicznych
- niezwłocznie po usunięciu awarii lub wezwaniu Zamawiającego,
- 11b) niezwłoczne usuwanie zwłok zwierząt i przekazywanie ich do utylizacji lub
pochówku uprawnionemu podmiotowi.

Wykaz i charakterystyka pomieszczeń ogólnego użytku w budynkach objętych przedmiotem zamówienia oraz przyporządkowanie budynków do grupy A lub grupy B

stanowi załącznik do umowy nr 2 (opis przedmiotu zamówienia - *Załącznik nr 7 do SIWZ*).

2. Utrzymanie czystości i porządku na terenach zewnętrznych poprzez sprzątanie stałe obejmuje:

- a) zbieranie i usuwanie z terenów nieruchomości śmieci i zanieczyszczeń z częstotliwością nie mniejszą niż 5 razy w tygodniu;
- b) zmiatanie ciągów pieszych, dróg osiedlowych, parkingów, placów gospodarczych, utwardzonych placów zabaw - nie rzadziej niż raz w tygodniu (w okresie wiosenno-letnim i jesiennym) oraz usuwanie piachu i zanieczyszczeń z cieków wodnych i kratek ściekowych;
- c) utrzymywanie nieruchomości i ich elementów (plac zabaw, ogrodzenia, elementy małej architektury) w stanie gwarantującym czysty i estetyczny wygląd. Do zakresu obowiązków Wykonawcy należy codzienne (w dni robocze) grabienie nawierzchni placów zabaw z usuwaniem szkieł i zanieczyszczeń oraz niezwłoczne przekazywanie Zamawiającemu informacji o zagrożeniach i usterkach zaistniałych na placach zabaw, w tym m.in. o uszkodzeniach urządzeń zabawowych oraz elementów małej architektury;
- d) usuwanie odpadów komunalnych z koszy z częstotliwością nie mniejszą niż 5 razy w tygodniu;
- e) usuwanie ogłoszeń, plakatów, reklam z miejsc do tego nie przeznaczonych;
- f) utrzymywanie w czystości miejsc ustawienia pojemników do gromadzenia odpadów komunalnych, sprzątanie altan śmietnikowych - we wszystkie dni robocze;
- g) wywożenie (w każdy poniedziałek) pozostawionych na nieruchomościach odpadów budowlanych rozbiórkowych, wielkogabarytowych lub niebezpiecznych do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych;
- h) wygrabianie i wywożenie liści co najmniej dwukrotnie w okresie jesiennym - w terminie do 31 października;
- i) wygrabianie i wywiezienie suchych roślin i zanieczyszczeń z okresu zimowego z trawników, ciągów pieszych, placów i dróg w terminie do 10 kwietnia;
- j) koszenie trawy i chwastów, niezwłoczne zgrabienie i wywiezienie skoszonych roślin - co najmniej 3 razy w roku, nie później niż do 31 maja, 15 lipca, 31 sierpnia. Na wezwanie Zamawiającego w/w terminy mogą ulec zmianie (o zmianie terminu Wykonawca zostanie poinformowany 7 dni wcześniej telefonicznie i faxem);
- k) odcięcie darni przy krawężnikach i obrzeżach, zebranie i wywiezienie - w terminie do 31 maja, 15 lipca, 31 sierpnia;
- l) oczyszczenie szczelin chodników, placów i dróg z chwastów, trawy i innych samosiewów co najmniej 2 razy w roku w terminie do 31 maja i 31 lipca, w tym usuwanie samosiewów drzew i krzewów ze szczelin opasek budynków;
- m) pielenie skupin krzewów co najmniej trzy razy w sezonie wegetacyjnym, w terminie do 31 maja, 15 lipca i 31 sierpnia. Zakres robót obejmuje wzniesienie ziemi, wyrwanie i wywiezienie chwastów. W miejscach nowych nasadzeń drzew i krzewów ręczne usuwanie chwastów i trawy oraz spulchnianie ziemi co najmniej 1 raz w miesiącu w okresie od maja do listopada;
- n) przycinanie żywopłotów co najmniej 2 razy w sezonie wegetacyjnym w terminie do 31 maja i 31 lipca, z zachowaniem wysokości żywopłotów nie większej niż 1,3m, wygrabianie i wywiezienie przyciętych pędów nie później niż w ciągu 3 dni;
- o) usuwanie odrostów z pni wyciętych drzew oraz prześwietlenie drzew i krzewów poprzez wycinanie starych, suchych, połamanych gałęzi i pędów, załadunek i

- wywóz. Prace należy wykonywać tak często, aby drzewa i krzewy nie ograniczały widoczności i nie stwarzały zagrożenia;
- p) usuwanie zagrożeń (usuwanie nadłamanych gałęzi drzew, wiatrolomów itp.) wynikających ze zniszczeń drzewostanu przez wiatry, burze, itp., w terminie 24 godz. od stwierdzenia lub zgłoszenia;
 - q) zakup i wymianę piasku w piaskownicach co najmniej 1 raz w roku nie później niż do 15 kwietnia, utrzymanie piaskownic i otoczenia w stanie gwarantującym czysty i estetyczny wygląd. Zakupiony piasek winien spełniać warunki dopuszczające do stosowania w piaskownicach;
 - r) odśnieżanie wejść do budynków, schodów, parkingów, ciągów pieszych i jezdnych oraz likwidowanie śliskości do godz. 7⁰⁰ w dni robocze oraz do 8⁰⁰ w dni wolne od pracy i święta i utrzymywanie ich w tym stanie przez cały dzień. Zakazuje się usuwania śniegu, błota lub innych zanieczyszczeń z chodnika na jezdnie;
 - s) Wykonawca zakupuje i zabezpiecza środki do likwidowania śliskości. Zastosowane środki winny odpowiadać wymogom określonym w Rozporządzeniu ministra środowiska z 27.10.2005r (Dz.U. Nr 230 poz. 1960). Zakazuje się usuwania śliskości żużlem. Środki do likwidowania śliskości należy składować na nieruchomościach w przeznaczonych do tego celu skrzyniach bądź w inny estetyczny sposób, zapewniający zabezpieczenie środków przed zamoknięciem i zamarznięciem;
 - t) uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z części nieruchomości służących do użytku publicznego - częstotliwość wykonania w zależności od warunków atmosferycznych;
 - u) wywiezienie nadmiaru śniegu i lodu z dróg, chodników, placów gospodarczych ;
 - v) środki użyte dla zapobiegania śliskości należy usunąć niezwłocznie po ustaniu przyczyny, po zakończeniu ich stosowania;
 - w) niezwłoczne usuwanie zwłok zwierząt i przekazywanie ich do utylizacji lub pochówku uprawnionemu podmiotowi;
 - x) systematyczne czyszczenie cieków wodnych i wlotów kratek ściekowych kanalizacji deszczowej;
 - y) utrzymanie czystości i porządku na chodnikach w pasie drogowym leżącym bezpośrednio przy nieruchomości - przez uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń.

3. Utrzymanie czystości i porządku na terenach zewnętrznych poprzez sprzątnięcie okresowe obejmuje:

- a) wygrabienie i wywiezienie z nieruchomości suchych roślin i zanieczyszczeń z okresu zimowego w terminie do 10 kwietnia;
- b) koszenie trawy i chwastów, niezwłoczne zgrabienie i wywiezienie skoszonych roślin - co najmniej 3 razy w roku, nie później niż do 31 maja, 15 lipca, 31 sierpnia. Na wezwanie Zamawiającego w/w terminy mogą ulec zmianie (o zmianie terminu Wykonawca zostanie poinformowany 7 dni wcześniej telefonicznie i faxem);
- c) wywożenie (w każdy poniedziałek) pozostawionych na nieruchomościach odpadów budowlanych, rozbiórkowych, wielkogabarytowych lub niebezpiecznych do Punktu Selektynego Zbierania Odpadów Komunalnych;
- d) wygrabienie i wywiezienie liści w okresie jesiennym - w terminie do 31 października;
- e) usuwanie samosiewów drzew i krzewów;
- f) przycinanie żywopłotów co najmniej 2 razy w sezonie wegetacyjnym w terminie

- do 31 maja i 31 lipca, z zachowaniem wysokości żywoptotów nie większej niż 1,3m, wygrabienie i wywiezienie przyciętych pędów nie później niż w ciągu 3 dni;
- g) usuwanie odrostów z pni wyciętych drzew oraz prześwietlenie drzew i krzewów poprzez wycinanie starych, suchych, połamanych gałęzi i pędów, załadunek i wywóz. Prace należy wykonywać tak często, aby drzewa i krzewy nie ograniczały widoczności i nie stwarzały zagrożenia;
 - h) usuwanie zagrożeń (usuwanie nadłamanych gałęzi drzew, wiatrołomów itp.) wynikających ze zniszczeń drzewostanu przez wiatry, burze, itp., w terminie 24 godz. od stwierdzenia lub zgłoszenia;
 - i) niezwłoczne usuwanie zwłok zwierząt i przekazywanie ich do utylizacji lub pochówku uprawnionemu podmiotowi;
 - j) zakup i wymianę piasku w piaskownicach co najmniej 1 raz w roku nie później niż do 15 kwietnia. Zakupiony piasek winien spełniać warunki dopuszczające do stosowania w piaskownicach.
 - k) Wykonawca zakupuje i zabezpiecza środki do likwidowania śliskości. Zastosowane środki winny odpowiadać wymogom określonym w Rozporządzeniu ministra środowiska z 27.10.2005r (Dz.U. Nr 230 poz. 1960). Środki do likwidowania śliskości należy składować na nieruchomościach w przeznaczonych do tego celu skrzyniach bądź w inny estetyczny sposób, zapewniający zabezpieczenie środków przed zamoknięciem i zamarznięciem. Likwidowanie śliskości przy użyciu żuźla bądź popiołu jest zakazane.
4. Do zakresu obowiązków Wykonawcy należy też niezwłoczne przekazywanie Zamawiającemu informacji o zagrożeniach i usterkach zaistniałych w budynkach, w tym m.in. o:
- braku oświetlenia pomieszczeń ogólnego użytku,
 - uszkodzeniach bądź nie funkcjonowaniu dźwigów,
 - wybitych lub pękniętych szybach w oknach i drzwiach sprzątanym pomieszczeń,
 - uszkodzonych drzwiach, zamkach, wyłącznikach światła.
- oraz dostarczanie lokatorom książeczek opłat i powiadomień Zamawiającego m.in. o wysokości opłat czynszowych, rozliczeniach mediów i innych, w terminie 3 dni roboczych od daty przekazania materiałów do rozniesienia.
5. Wykonawca zobowiązany jest składać Zamawiającemu w każdy poniedziałek do godz 15⁰⁰ raport zawierający wykaz nieruchomości, na których w poprzednim tygodniu wykonano czynności określone w § 2 pkt:1 ppkt: 4a, 10a, 4b, 10b; w pkt: 2 ppkt: g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q; pkt 3 ppkt: a, b, c, d, f, g, h, j.
6. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę bądź podwykonawcę na podstawie umowy o pracę co najmniej 5 osób wykonujących bezpośrednio czynności sprzątania (np. sprzątaczkę, pracownicy fizyczni) zgodnie z § 4 pkt 3a niniejszej umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić na podstawie umowy o pracę osób wykonujących bezpośrednio czynności sprzątania.

§ 3.

1. Wynagrodzenie umowne za realizację przedmiotu zamówienia określone niniejszą umową ustala się na kwotę brutto:

$$C_{\text{brutto}} = C_{\text{wew. brutto}} + C_j * 1000 \text{ m}^2 * 10 \text{ m-cy} + C1_{\text{brutto}} + C2_{\text{brutto}} \quad \text{zł}$$

$C_{brutto} = \dots\dots\dots \text{zł}$

(słownie:.....)

gdzie:

$C_{wew. brutto}$ - cena za sprzątanie pomieszczeń ogólnego użytku wewnątrz budynków, obliczona wg arkusza kalkulacyjnego stanowiącego załącznik nr 1 do umowy (wg wzoru - Załącznik nr 5 do SIWZ)

C_j - cena jednostkowa sprzątania wewnętrznego budynków o powierzchni nie ujęte w załączonych tabelach obliczona dla budynków grupy B, przy czym: **w przypadku zwiększenia ilości budynków (zwiększenia powierzchni sprzątania o powierzchnie nie ujęte w załączonych tabelach), miesięczna należność za sprzątanie pomieszczeń ogólnego użytku w tych budynkach zostanie wyliczona iloczynem ceny jednostkowej brutto - C_j [zł/1m²/1 miesiąc] i ich powierzchni sprzątania.**

$C_j = \dots\dots\dots$ [zł/1m²/1 miesiąc] – wartość brutto niezmienna przez cały okres realizacji usługi

$C1_{brutto}$ - cena za sprzątanie stałe terenów zewnętrznych

$$C1_{brutto}[\text{zł}] = P1 \times C_{jb1} \times 12\text{m-cy}$$

P1 - powierzchnia stałego sprzątania terenów zewnętrznych, P1 może ulegać zmianom w okresie realizacji usługi.

C_{jb1} – miesięczna cena jednostkowa brutto za stałe sprzątanie terenów zewnętrznych na powierzchni 1000 m²

$C_{jb1} = \dots\dots\dots \text{zł} / 1000 \text{ m}^2/\text{m-c}$ - wartość niezmienna przez cały okres realizacji usługi.

$C2_{brutto}$ - cena za sprzątanie okresowe terenów zewnętrznych

$$C2_{brutto}[\text{zł}] = P2 \times C_{jb2} \times 12\text{m-cy}$$

P2 - powierzchnia okresowego sprzątania terenów zewnętrznych, P2 może ulegać zmianom w okresie realizacji usługi.

C_{jb2} – miesięczna cena jednostkowa brutto za okresowe sprzątanie terenów zewnętrznych na powierzchni 1000 m²

$C_{jb2} = \dots\dots\dots \text{zł} / 1000 \text{ m}^2/\text{m-c}$ - wartość niezmienna przez cały okres realizacji usługi.

2. W ustalonej kwocie wynagrodzenia umownego brutto ujęte zostały wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia, (którego zakres określa § 2 niniejszej umowy i Załącznik nr 7 do SIWZ) oraz podatek VAT.

3. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za zrealizowaną usługę w okresach miesięcznych, według stawek jednostkowych brutto określonych w niniejszej umowie oraz ilości m² powierzchni przeznaczonej do utrzymania czystości i porządku.

4. W przypadku zmiany powierzchni przeznaczonej do utrzymania czystości i porządku w trakcie miesiąca, wynagrodzenie za wykonaną usługę w tym miesiącu będzie

obliczane proporcjonalnie, przy uwzględnieniu ilości dni, w ciągu których realizowano zamówienie.

5. W przypadku zwiększenia ilości budynków (zwiększenia powierzchni sprzątnięcia o powierzchnie nie ujęte w załączonych tabelach), miesięczne należności za sprzątnięcie pomieszczeń ogólnego użytku w tych budynkach obliczone zostanie iloczynem podanej ceny jednostkowej sprzątnięcia brutto C_j [zł/1m²/1 miesiąc] i ich powierzchni sprzątnięcia. .

§ 4.

1. Wykonawca ma obowiązek utrzymać nieruchomość w stałym porządku i czystości.
2. Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia z należytą starannością.
3. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 par. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks Pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 1502, z późn.zm.), tj.:
 - a) osoby, które Wykonawca zatrudni do wykonywania bezpośrednio czynności sprzątnięcia (np. sprzątaczkę, pracownicy fizyczni), winny być zatrudnione na podstawie umów o pracę. Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy osób zatrudnionych w nadzorze czy zarządzie oraz osób które będą kierowały pracami objętymi zamówieniem;
 - b) Wykonawca wskaże osoby (w **Załączniku nr 1a** do umowy), które będą realizować zamówienie w zakresie o którym mowa w punkcie a) powyżej przed przystąpieniem do wykonywania robót oraz będzie zobowiązany do złożenia w celu udokumentowania tej obsady oświadczenia o spełnianiu wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. Oświadczenie będzie składane również każdorazowo wraz z przedstawianą fakturą;
 - c) każdorazowa zmiana wykazu osób, o którym mowa w punkcie b) nie wymaga aneksu do umowy (Wykonawca przedstawia korektę listy osób wykonujących zamówienie do wiadomości Zamawiającego);
 - d) Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu umowy w celu zweryfikowania, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są osobami wskazanymi przez Wykonawcę w wykazie, o którym mowa w punkcie b);
 - e) Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia wyżej wymienionych osób przez cały okres realizacji umowy, w szczególności poprzez pisemne wezwanie Wykonawcy do okazania Zamawiającemu, w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze, dokumentów potwierdzających zatrudnienie na umowę o pracę (np. kopii zanonimizowanej umowy lub innych dokumentów, w tym dokumentów potwierdzających opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne oraz należnych podatków) wyżej wymienionych osób. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy;
 - f) niespełnienie przez Wykonawcę powyższych wymagań będzie skutkowało naliczeniem kary umownej w wysokości określonej w § 18 niniejszej umowy, a także Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli zatrudnienia przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 5.

Wykonawca realizuje dostawy objęte umową bez udziału podwykonawców.

Lub

1. *Na warunkach określonych w niniejszej umowie dopuszcza się wykonanie przy pomocy podwykonawcy następujących części zamówienia:*
.....
.....
2. *Zatrudnienie podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części usług. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jak by to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.*
3. *Przed zawarciem umowy z podwykonawcą Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących tego podwykonawcy.*
4. *Zamawiający w uzasadnionych przypadkach może nie wyrazić zgody na udzielenie zamówienia konkretnemu Podwykonawcy, może też w przypadku podjęcia uzasadnionych podejrzeń, że kwalifikacje Podwykonawcy nie gwarantują odpowiedniej jakości zamówionych usług lub dotrzymania terminów żądać od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy.*
5. *Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia.*
6. *Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy usługi.*
7. *Jeżeli Wykonawca część usług podzleci podwykonawcy, a zawarcie umowy z podwykonawcą nastąpiło na warunkach określonych powyżej, wypłata wynagrodzenia Wykonawcy uzależniona jest od przedstawienia dowodu zapłaty należności na rzecz podwykonawcy. Wobec powyższego Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu fakturę VAT wystawioną przez podwykonawcę za wykonane usługi wraz z dowodem zapłaty wynagrodzenia określonego w tej fakturze, a także odpowiednie protokoły odbioru. Powyższe potwierdzi podwykonawca oświadczeniem, że nie zgłasza roszczeń z tytułu zapłaty za wykonane usługi.*
8. *Zamawiający dokonuje bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez wykonawcę.*
9. *Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8, dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.*
10. *Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy.*
11. *Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.*

12. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 11, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
14. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, o którym mowa w ust. 8, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
15. Pod pojęciem **umowa o podwykonawstwo** należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą).

§ 6.

Należności Wykonawcy będą regulowane z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane w fakturze.

§ 7.

Zamawiający wyłącza dokonanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z tytułu realizacji niniejszej umowy.

§ 8.

Termin realizacji zamówienia: **od 01 stycznia 2018r. do 31 grudnia 2018r.**

§ 9.

Wykonawca ustanawia osobę odpowiedzialną za realizację zamówienia:

..... tel.....

Osoba odpowiedzialna ze strony Wykonawcy za realizację zamówienia zobowiązana jest do stałego kontaktu z Zamawiającym.

Zmiana osoby odpowiedzialnej za realizację zamówienia wymaga pisemnego zawiadomienia Zamawiającego.

§ 10.

1. Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będzie:
Pani Anna Klimczak
2. Zamawiający ma prawo przeprowadzania kontroli stanu czystości i porządku w przedmiocie zamówienia określonym niniejszą umową.
3. W przypadku zawiadomienia, Wykonawca jest zobowiązany do uczestniczenia w kontrolach przeprowadzanych przez Zamawiającego.

4. W przypadku stwierdzonych niedociągnięć i zaniedbań, Wykonawca zobowiązany jest do ich niezwłocznego usunięcia pod rygorem zastosowania kar umownych zgodnie z § 18 niniejszej umowy.

§ 11.

1. Wykonawca ma obowiązek wykonywać usługi utrzymania czystości i porządku zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymogami ekologicznymi, a w szczególności:
 - Ustawą z dnia 13.09.1996r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2017poz. 1289 późn. zm.),
 - Uchwałą Rady Miejskiej w Kielcach 19.03.2015r Nr VI/99/2015 z późn. zm. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kielce bądź w przypadku zmiany uchwały zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Przy wykonywaniu czynności sprzątania pomieszczeń ogólnego użytku i terenów zewnętrznych należy segregować odpady zgodnie z zasadami selektywnej zbiórki, określonymi w przepisach o których mowa w pkt 1.

§ 12.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze SIWZ .
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych, dotyczących pracowników i osób trzecich oraz ich mienia, powstałych w związku z realizacją umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i następstwa wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy ewentualnych kwot wynikających z wyrządzonej szkody w mieniu Miejskiego Zarządu Budynków lub osób trzecich.
5. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiający poniesie kary, zostanie nimi obciążony Wykonawca.
6. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ważnego w okresie realizacji dokumentu ubezpieczenia (np. polisy ubezpieczeniowej OC) w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż **200 000, 00 PLN**.

§ 13.

Wykonawca, przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu odpowiednich dokumentów wymienionych w SIWZ w pkt. 19.5 c,d,e, f (jeżeli dotyczy) oraz 19.5 a,b,g oraz ważną w okresie realizacji przedmiotu zamówienia, umowę z odpowiednim zakładem na utylizację odpadów (zwierzęta padłe), zgodnie z wymaganiami SIWZ pkt 19.5 h.

§ 14.

1. Rozliczenie Wykonawcy nastąpi fakturami częściowymi wystawianymi Zamawiającemu przez Wykonawcę w okresach miesięcznych. Dokument potwierdzający wykonanie usługi utrzymania czystości i porządku musi być podpisany przez koordynatora Zamawiającego.
2. Fakturę należy wystawić na:

Nabywca: **Gmina Kielce**
ul. Rynek 1
25-303 Kielce
NIP 657-26-17-325

Odbiorca: Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20

3. Fakturę należy złożyć lub przesać na adres: **Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20** w celu jej merytorycznego opisanie.
4. Zamawiający ma prawo do potrącenia z faktur miesięcznych kar umownych w przypadku zaistnienia okoliczności zgodnych z § 18 niniejszej umowy.

§ 15.

1. Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty w terminie do **30 dni** od daty złożenia faktury w siedzibie Zamawiającego wraz z potwierdzeniem wykonania usługi przez koordynatora MZB.
2. Wykonawca jest zobowiązany złożyć fakturę VAT, sprawdzoną i podpisaną przez koordynatora MZB, w siedzibie zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 30 dni po zakończeniu miesiąca, którego dotyczy rozliczenie. W przypadku powierzenia podwykonawcy części usług objętych umową, Wykonawca zobowiązany jest wraz z fakturą przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie Podwykonawcy informujące, że Wykonawca nie ma wobec niego żadnych zaległości płatniczych związanych z niniejszą umową.
3. W przypadku niedostarczenia oświadczenia, bądź w przypadku gdy oświadczenie wskazuje na zaleganie z zapłatą, Zamawiający do czasu otrzymania oświadczenia, o którym mowa w pkt.2 zatrzyma z należności Wykonawcy kwotę w wysokości równej należności Podwykonawcy.

§16.

1. W przypadku niewykorzystania całej kwoty określonej w ofercie Wykonawcy na skutek zmniejszenia zapotrzebowania na usługi utrzymania czystości i porządku, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za rzeczywistą ilość zrealizowanej usługi, określoną na podstawie ceny jednostkowej brutto i rzeczywistej ilości powierzchni na której utrzymywana jest czystość i porządek.
2. W przypadku, gdy Zamawiający zleci Wykonawcy mniejszy zakres usługi niż zostało to określone w umowie i ofercie Wykonawcy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za faktycznie wykonaną usługę.
3. W przypadku wykorzystania kwoty umowy w terminie wcześniejszym i wyczerpania środków finansowych przeznaczonych na realizację zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z części zamówienia i rozwiązania umowy przed upływem terminu jej obowiązywania.
4. W przypadkach określonych w ust. 1, 2 i 3 Wykonawca nie nabywa praw do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.

§ 17.

1. W celu zapewnienia właściwej jakości usługi, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny umownej, tj. w kwocie brutto

- zł (słownie:), którą Wykonawca wnosi Zamawiającemu w formie przed zawarciem umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwolnione lub zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty zakończenia umowy.

§18.

1. Za każdorazowe stwierdzenie nienależytego wykonania bądź nie wykonanie usług określonych w § 2 niniejszej umowy i w Załączniku nr 7 do SIWZ, Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia Wykonawcy każdorazowo kary umownej w wysokości 1% wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto.
2. Za nieterminowe wykonanie usług określonych w § 2 niniejszej umowy i w Załączniku Nr 7 do SIWZ, Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia Wykonawcy każdorazowo kary umownej w wysokości 1 % wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto.
3. Kary za nienależyte oraz za nieterminowe wykonanie usług sumują się w okresach miesięcznych.
4. Wysokość kar w miesiącu nie może przekroczyć miesięcznego wynagrodzenia brutto za wykonaną usługę.
5. Jeżeli naliczone kary umowne nie pokryją szkody, powstałej w wyniku niewłaściwego wykonania usług określonych w umowie, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych prawa cywilnego.
6. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych usług, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu Przedsiębiorcy.
7. W przypadku stwierdzenia przez uprawnione organy (m.in. Sanepid, Straż Miejska) zaniedbań bądź nieprawidłowości, wynikających z nie wykonania lub nienależytego wykonania usług określonych niniejszą umowa, nałożone z tego tytułu kary obciążą Wykonawcę.
8. Za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników wskazanych w załączniku nr 1a do niniejszej umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów kodeksu pracy - w wysokości 500 zł za każdego pracownika objętego przedmiotowym obowiązkiem, który nie będzie zatrudniony przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, za każdy stwierdzony przypadek;
9. W przypadku nieokazania lub nieprzedłożenia dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 3 e) w wysokości 2 000 zł, a w przypadku złożenia z opóźnieniem 200 zł za każdy dzień opóźnienia.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia z tytułu:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy,
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, lub projektu jej zmiany,
 - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,

§ 19.

1. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca zaniedbuje przyjęte na podstawie niniejszej umowy obowiązki, Zamawiający może rozwiązać umowę z winy Wykonawcy, bez dodatkowych wezwań. W takim przypadku Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości umownej brutto.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego i bez zapłaty odszkodowania w przypadku, gdy:
 - a/ Wykonawca wykonuje przedmiot umowy nienależycie lub nieterminowo,
 - b/ w razie wystąpienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym. W takich przypadkach Wykonawca może żądać jedynie należnego wynagrodzenia za usługi wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury (faktur) należnych zamawiającemu kar umownych.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron z winy strony drugiej, strona winna odstąpienia zobowiązana jest do zapłaty na rzecz strony drugiej kary umownej w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto.

§ 20.

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących przypadkach:
 - 1) zmiana terminu wykonania zamówienia może wystąpić i obejmować będzie czas, w którym niemożliwe było realizowanie zamówienia na skutek:
 - a) przedłużających się procedur związanych z wykorzystaniem przez Wykonawców środków ochrony prawnej określonych w ustawie Pzp, a które powodowały opóźnienie w zawarciu umowy;
 - b) zaistnienia okoliczności o charakterze „siły wyższej” (pożaru, powodzi, trzęsienia ziemi, ataku terrorystycznego, itp.) tj.: wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu lub grożącego powstaniem szkody o znacznych rozmiarach, jako zdarzenia niezależnego od żadnej ze Stron, które nastąpiło po wejściu w życie umowy;
 - 2) zmiany ceny:
 - a) wynagrodzenie należne Wykonawcy podlega zmianie w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług - VAT.;
 - b) zmianą wartości na podstawie art.144 ust.1 pkt.6 - przy czym łączna wartość zmian jest mniejsza od 10% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
 - c) zmiany dotyczące realizacji dodatkowych usług na podstawie art. 144 ust. 1 pkt.2 Pzp;
 - 3) Ponadto na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, Wykonawca może:
 - a) dokonać zmiany podwykonawcy,
 - b) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie,
 - c) zrezygnować z udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia,
 - d) powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, pomimo nie wskazania w ofercie części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa,

- e) dokonać zmiany osób wskazanych przez Wykonawcę do pełnienia funkcji, o których mowa w § 9 ust. 1 umowy,
 - f) dokonać zmiany podmiotów trzecich na etapie realizacji umowy, na zasobach których Wykonawca opierał się wskazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu, z zastrzeżeniem, że spełnione są warunki udziału w postępowaniu określone w SIWZ;
- 4) inne zmiany:
- a) zmiana nazwy zadania,
 - b) zmiana nazwy i /lub adresu Wykonawcy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu wystąpienie okoliczności uniemożliwiających realizację przedmiotu umowy w terminie 3 dni od ich wystąpienia.
3. W przypadku zmian wynikających z powyższych zapisów wymagana będzie zgoda Zamawiającego i zawarcie w formie pisemnej stosownego aneksu do umowy.

§ 21

Wszelkie zmiany w umowie, pod rygorem nieważności, muszą być dokonywane w formie pisemnej.

§ 22.

W przypadku zaistnienia sporu strony zobowiązują się przekazać sprawę do sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.

§ 23.

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2017r., poz.1579 ze zm.).

§ 24.

Integralną częścią umowy są:

- Oferta Wykonawcy wraz z arkuszem kalkulacyjnym; załącznikiem nr 1a, nr 1 i nr 2 do umowy,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

§ 25.

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy i trzy dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Załącznik nr 1a do Umowy

.....
(pieczęć Wykonawcy)

**WYKAZ OSÓB
WSKAZANYCH DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

Lp.	Imię i nazwisko	Wiek	Forma dysponowania)*
1	2	3	4
1			
2			
3			
4			
5			
oraz:			
....			
....			

)* odpowiednio wpisać np.: umowa o pracę, umowa o dzieło, umowa zlecenie, itp

.....
podpis/y osoby/osób upoważnionej/yh
do reprezentowania Wykonawcy/ów