

UMOWA NR / 2022

Zawarta w dniu2022 r. w Bartoszycach pomiędzy:

1. „LOKUM” Sp. z o. o., ul. Kazimierza Jagiellończyka 9, 11-200 Bartoszyce
NIP: 743 17 33 165, działająca w imieniu Urzędu Miasta Bartoszyce,
reprezentowaną przez: Joannę Szydłowską – Prezes Zarządu zwaną dalej
Zamawiającym,

a:

2.
reprezentowaną przez: zwaną dalej Wykonawcą.

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie podstawowym art. 275 pkt 1 na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1079, tj.) – dalej PZP, o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest „Wykonanie usług w zakresie utrzymania czystości w komunalnych zasobach mieszkalno-użytkowych zarządzanych przez „LOKUM” Sp. z o. o. w Bartoszycach”.
2. Szczegółowy zakres czynności zamówionych usług objętych umową określają obowiązujące w postępowaniu zapisy:
 - 1) Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ),
 - 2) Zakresy czynności zamówionych usług będący załącznikami nr 2 i 3 do SWZ,
 - 3) Zestawienie powierzchni sprzątej w budynkach komunalnych zarządzanych przez „LOKUM” Sp. z o. o. w Bartoszycach będący załącznikiem nr 4 do SWZ.

§ 2

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Sprzątanie klatek schodowych,
2. Sprzątanie korytarzy piwnicznych,
3. Sprzątanie terenów przynależnych do budynków komunalnych,
4. Utrzymanie czystości chodników, obudów i dojsć do obudów w okresie letnim.
5. Utrzymanie czystości chodników, obudów i dojsć do obudów w okresie zimowym.
6. Utrzymanie czystości i porządku oraz otwieranie i zamykanie budynku przy ul. Wajdy 10.
7. Powierzchnie, o których mowa w pkt. 5 powinny być odśnieżane i śliskość zimowa zlikwidowana. Śnieg i błoto pośniegowe powinno być usuwane

w ciągu 2 godzin od momentu ustania opadów. Śliskość zimowa musi być zlikwidowana w ciągu 2 godzin od powstania.

8. Wykonawca obowiązany jest do należytego i terminowego świadczenia usług.
9. Wykonawca we własnym zakresie zaopatrywać się będzie we wszystkie narzędzia, sprzęt, materiały, wodę i środki do utrzymania czystości, środki do usuwania chwastów oraz zwalczania skutków zimy, w tym w oznakowane skrzynie do gromadzenia i przechowywania piasku, sprzętu do usuwania śniegu, lodu i gołoledzi.
10. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług stanowiących przedmiot umowy z należyta starannością, przy wykorzystaniu całej posiadanej wiedzy, doświadczenia, kwalifikacji i odpowiedniego sprzętu.

§ 3

W sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy Wykonawcę reprezentować będzie

§ 4

1. Za świadczone usługi, o których mowa w § 2 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ustalone według poniższych stawek:
 - 1) Sprzątanie klatek schodowych zł / m² + % VAT
 - 2) Sprzątanie korytarzy piwnicznych zł / m² + % VAT
 - 3) Sprzątanie terenów przynależnych do budynków komunalnych zł / m² + % VAT
 - 4) Chodniki, obudowy i dojścia do obudów (sprzątanie letnie) zł / m² + % VAT
 - 5) Chodniki, obudowy i dojścia do obudów (utrzymanie zimowe) zł / m² + % VAT
 - 6) Utrzymanie czystości i porządku przy ul. Wajdy 10 zł / m² + % VAT
 - 7) Koszt żarówki zł + % VAT
2. W przypadku zmiany stawki podatku VAT w okresie obowiązywania umowy Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie powiększone o podatek VAT obowiązujący w dniu wystawienia faktury VAT.
3. Szacunkowa wartość zobowiązania Zamawiającego z tytułu wykonywania przez Wykonawcę usług wymienionych w § 1 wynosi zł netto plus należny podatek VAT wg. stawek %, co stanowi wartość brutto zł z zastrzeżeniem postanowień ust. 4-7.
4. Szczegółowy wykaz zasobów zarządzanych przez „LOKUM” Sp. z o. o. na których będzie realizowany przedmiot umowy, stanowiący załącznik nr 4 do SWZ, może być aktualizowany przez Zamawiającego w trakcie trwania

umowy w przypadku zmiany powierzchni budynków, zmiany przeznaczenia nieruchomości, zmiany właściciela, przejęcia przez „LOKUM” Sp. z o. o. nowych nieruchomości w zarządzanie lub przekazania dotychczasowych nieruchomości innemu zarządcy. Zmiany takie nie wymagają zmiany umowy, ani aneksu do umowy.

5. Wynagrodzenie określone w ust. 3, w miarę potrzeb, może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu w trakcie realizacji zamówienia, ale nie więcej niż do 10 % wartości brutto. Zmiany takie nie wymagają zmiany umowy, ani aneksu do umowy.
6. Ostateczna wysokość wynagrodzenia wskazanego w ust. 3 zostanie ustalona na podstawie faktycznie (rzeczywiście) wykonanych usług w oparciu o ceny jednostkowe zawarte w ust. 1.
7. Zamawiający zastrzega możliwość rezygnacji z usług w razie braku potrzeb bez prawa domagania się przez Wykonawcę zapłaty oraz jakiegokolwiek odszkodowania z tego tytułu.

§ 5

1. Rozliczenie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą wynikające z umowy zawartej w wyniku niniejszego postępowania dokonywane będzie 3 fakturami wystawianymi co miesiąc na „LOKUM” Sp. z o. o., ul. Jagiellończyka 9, 11-200 Bartoszyce, według poniższego podziału:
 - 1) Faktura dotycząca wykonania usług utrzymania czystości w zasobach komunalnych mieszkalno – użytkowych,
 - 2) Faktura na wykonanie usług w budynkach przy ul. Wyszyńskiego 5a, ul. Mazurskiej 17, oraz ul. Boh. Warszawy 33,
 - 3) Faktura na wykonanie usług w budynku przy ul. Wajdy 10.
2. Płatność nastąpi w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury na podane przez Wykonawcę konto.
3. W przypadku zmiany powierzchni sprzątaney (zmniejszenia lub zwiększenia powierzchni) strony postanawiają, że wynagrodzenie należne Wykonawcy będzie ustalane w oparciu o powierzchnię sprzątaną w danym miesiącu przy zachowaniu stawek określonych w § 4.

§ 6

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia. Zlecenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia. Wykonawca jest odpowiedzialny za te działania, uchybienia lub zaniedbania

- podwykonawców w takim stopniu jakby to były działania, uchybienia lub zaniechania Wykonawcy.
2. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest podać Zamawiającemu nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktów z nimi.
 3. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych dotyczących podwykonawców, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.
 4. Jeżeli Wykonawca powierzy wykonanie części zamówienia podwykonawcy w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust 1 PZP, lub podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpić tego podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części zamówienia.
 5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
 6. Wymagania, o których mowa wyżej w ust. 1-5 stosuje się wobec dalszych podwykonawców.

§ 7

1. Zamawiający jest uprawniony do przeprowadzania przeglądu robót objętych umową, w obecności lokatorów.
2. Jeżeli po dokonaniu przeglądu robót Zamawiający stwierdzi, że roboty nie są wykonywane w sposób należyty, sporządza z tej kontroli właściwy protokół podpisany przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego oraz lokatora budynku i zawiadamia o tym fakcie Wykonawcę.
3. Za każdorazowe nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, stwierdzone po dokonaniu przeglądu ust. 2, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia łącznego brutto za miesiąc, w którym

nastąpi nienależyte wykonanie przedmiotu umowy wskazanego w fakturze, o której mowa w § 5 ust. 1.

4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, jakich Strony mogą dochodzić z tytułu niniejszej umowy, wynosi 10 % łącznego szacunkowego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 3.
5. Zamawiający zastrzega prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku co najmniej 2-krotnego stwierdzenia nienależytego wykonania usługi.
6. Jeżeli Wykonawca z jakiegoś powodu nie wykona usług w całości lub jej części zgodnie z umową, Zamawiający może zamówić wykonanie danej usługi u innego Wykonawcy. Koszty poniesione z tego tytułu przez Zamawiającego pokryje Wykonawca lub zostaną one potrącone z kwoty należnej Wykonawcy.
7. W przypadku rozwiązania umowy z winy Wykonawcy zastrzega się karę umowną w wysokości 1-miesięcznego wynagrodzenia należnego z miesiąca rozwiązania umowy.

§ 8

Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy. Pisma doręczone na ostatni adres uznaje się za skutecznie doręczone.

§ 9

Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze stron za 2-miesięcznym wypowiedzeniem złożonym na piśmie ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.

§ 11

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Zmiany bądź uzupełnienie niniejszej umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej.

§ 13

Umowa została zawarta na czas określony od 01.09.2022 r. do 31.08.2023 r.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze otrzymuje Zamawiający, 1 egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....