

UMOWA NR/DOK/2020

zawarta w dniu roku w Bytomiu pomiędzy:

ZBM-Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Kolejowej 2a w Bytomiu, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy, pod nr KRS: 0000285725; NIP 626-28-73-436, Regon 240681155 o kapitale zakładowym w wysokości 51.474.000,00zł, w imieniu której występują:

Andrzej Maciak - Prezes Zarządu
Sławomir Kamiński - Członek Zarządu

zwaną w dalszej części Umowy „Zamawiającym”,

a

.....
.....
.....
NIP, REGON, zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**, w imieniu którego występuje:

1.,
2.

Strony oświadczają, że umowa została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia przez ZBM-Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Bytomiu, (ZP/4/2020) zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 poz. 1843 z późn. zm.).

Niniejsza umowa zawarta została na podstawie Regulaminu udzielania zamówień obowiązującego w ZBM-Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Bytomiu, których wartość netto nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30.000 euro.

§ 1

1. Zgodnie z formularzem ofertowym Wykonawcy z dnia, r. (w załączeniu) Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług sprzątnięcia pomieszczeń biurowych, pomieszczeń wspólnych oraz administracji należących do Spółki.
2. Szczegółowy zakres wykonywania usługi oraz ich częstotliwość i miejsce świadczenia usług określa Załącznik nr 1 i 2 do niniejszej umowy.
3. Oferta Wykonawcy, opis przedmiotu zamówienia oraz wykaz obiektów sporządzone do postępowania **ZP/ 6 /2020** i wszystkie załączniki stanowią integralną część umowy.
4. Prace, o których mowa w ust. 1 wykonywane będą przy użyciu atestowanych, właściwie dobranych środków chemii gospodarczej, specjalistycznego sprzętu i wykwalifikowanego personelu Wykonawcy.
5. Materiały i sprzęt, o którym mowa w pkt. 4 Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt, który jest wliczony w cenę usługi.

§2

1. Pomieszczenia przeznaczone do sprzątania wymienione w § 1 ust. 1 i 2 umowy tj. częściowo pomieszczenia siedziby Zamawiającego oraz siedziby administracji są ochraniające przez elektroniczne systemy zabezpieczeń. Zamawiający dostarczy Wykonawcy wszelkich informacji niezbędnych do uruchamiania systemów elektronicznego ostrzegania oraz na bieżąco informować będzie o wszelkich zmianach w lokalnych systemach alarmowych.
2. Wykonawca zobowiązuje się nie dopuścić do modyfikacji, odpłombowania urządzeń przekazujących sygnały do Centrum Monitorowania przez osoby nieupoważnione przez Zamawiającego oraz dostępu do nich osób trzecich. W razie zaistnienia takiej sytuacji Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność za nieprawidłowości w działaniu systemu monitorowania i powstałe z tego tytułu szkody.
3. W przypadku wywołania alarmu Wykonawca będzie współpracować z pracownikami Grupy Interwencyjnej.
4. W przypadku zaistnienia tzw. fałszywych (nieuzasadnionych) alarmów, powstałych z przyczyn dotyczących Wykonawcy, za każdą interwencję Wykonawca zobowiązuje się do uiszczenia na rzecz Zamawiającego zryczałtowanej stawki powiększonej o obowiązującą stawkę podatku VAT, wynikającej z zawartej przez Zamawiającego umowy na ochronę obiektów.
5. Za alarmy nieuzasadnione uznaje się sygnały alarmowe pochodzące z obiektu chronionego spowodowane w szczególności nie włączeniem systemu, nie zamknięciem okna, nie uruchomieniem systemu alarmowego.

§3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania niniejszej umowy z zachowaniem najwyższej staranności.
2. Wykonawca zobowiązuje się do dbałości o mienie i składniki majątkowe Zamawiającego, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony danych Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich uzyskanych w toku realizacji umowy informacji.
4. Zamawiający zastrzega, że zapisy niniejszej umowy, informacje oraz materiały przekazywane lub wytworzone w trakcie realizacji umowy, stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz.419 z późn. zm.) niezależnie od tego, czy naniesiono na nich stosowną klauzulę.
5. Przekazanie, ujawnienie, kopiowanie lub wykorzystanie przez Wykonawcę informacji, o których mowa w ust. 3 w zakresie niezgodnym z celem zawarcia niniejszej umowy stanowi zagrożenie dla istotnych interesów Zamawiającego.
6. Każde zachowanie Wykonawcy naruszające zasady określone w ust. 2, 3, 4 umowy, wiąże się z odpowiedzialnością cywilną lub karną określoną w art. 18 i 23 powołanej ustawy.
7. Osoby wykonujące w imieniu Wykonawcy czynności objęte niniejszą umową, nie mogą bez zezwolenia wyrażonego w formie pisemnego (pod rygorem nieważności) polecenia niszczyć, wyrzucać, usuwać lub zabierać jakichkolwiek rzeczy, w tym w szczególności dokumentów Zamawiającego.
8. Za nieprzestrzeganie zapisów określonych w ust. 1-7 niniejszego paragrafu Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2000,00zł za każdy przypadek naruszenia w/w zapisów.
9. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania ustawy o ochronie danych osobowych oraz ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za ujawnienie informacji będących w posiadaniu Zamawiającego.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu przy wykonywaniu niniejszej umowy także przez osoby, którymi Wykonawca będzie posługiwał się w toku realizacji umowy, w tym również za szkody w stosunku do osób trzecich powstałe w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
11. Wykonawca zobowiązuje się w czasie trwania niniejszej umowy do posiadania ważnej, opłaconej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności. Wykonawca

jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu przed podpisaniem umowy, kopii polisy wraz z każdorazowym dowodem opłacenia kolejnej składki w terminie jej wymagalności.

12. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego i ochrony środowiska, przepisów Kodeksu Pracy oraz ogólnie obowiązujących norm.

13. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego zawiadamiania Zamawiającego o wszelkich awariach i zagrożeniach dla życia ludzkiego, których usunięcie nie mieści się w granicach obowiązków Wykonawcy określonych niniejszą umową.

14. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia przeszkolenia personelu w zakresie obsługi zainstalowanego systemu alarmowego zgodnie z wytycznymi przekazywanymi przez Zamawiającego.

15. Codziennie po zakończeniu wykonywania usługi Wykonawca sprawdzi czy zostały zamknięte okna i drzwi we wszystkich sprzątanym przez niego pomieszczeniach

16. Wykonawca w dniu podpisania umowy wskaże Zamawiającemu w formie pisemnej listę osób, którymi będzie posługiwał się w toku realizacji umowy. Każdorazowa zmiana w składzie tych osób wymaga poinformowania Zamawiającego przed dopuszczeniem do realizacji umowy, we wskazanej w uprzednim zdaniu formie. Brak informacji w tym zakresie uprawnia Zamawiającego do niedopuszczenia Wykonawcy do realizacji umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy.

§4

1. Zamawiający zobowiązuje się w ramach niniejszej umowy do:

- a. nieodpłatnego udostępnienia pomieszczenia socjalnego dla pracowników Wykonawcy,
- b. nieodpłatnego udostępnienia energii elektrycznej i wody,
- c. powiadamiania Wykonawcy o każdym stwierdzonym przypadku niewłaściwego wykonania usługi,
- d. powiadomienia Wykonawcy o zasadach pobierania i zdawania kluczy od sprzątanym pomieszczeń.

§5

W celu zapewnienia właściwej współpracy Strony ustalają koordynatorów:

- 1. ze strony Zamawiającego - Patrycja Gaida, Aleksandra Murdzek, tel. 32 39-55-421
- 2. ze strony Wykonawcy -, tel.

§6

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia zgodnie z Formularzem Ofertowym w wysokości:

- **poz 1-5:**, **zł netto/miesiąc** + należny podatek VAT (słownie netto:,), tj. **zł/m2** z zastrzeżeniem ust. 5 §6.

2. Wynagrodzenie obejmuje również monitoring (serwis dzienny) obiektów w okresie jesienno-zimowym tj. utrzymanie we właściwym stanie schodów zewnętrznych w postaci odśnieżania, usuwania lodu, posypywania właściwymi środkami.

3. Podstawę do wypłaty wynagrodzenia stanowić będą faktury VAT wystawione w terminie 7 dni następujących po miesiącu rozliczeniowym.

4. Podstawą wystawienia faktury VAT będzie comiesięczny protokolarny odbiór wykonanych czynności, podpisany bez zastrzeżeń przez obie strony umowy lub ich upoważnionych przedstawicieli, dokonany po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Poza oględzinami miejsc świadczenia usługi podstawę protokolarnego odbioru prac stanowi rejestr, o którym mowa w § 11 ust. 2 umowy.

5. W przypadku konieczności zmiany ilości metrów kwadratowych powierzchni objętych wykonaniem zamówienia (załącznik nr 2 do umowy), Zamawiający (koordynator wymieniony w § 5 umowy) dokona

ich korekty na koniec miesiąca i powiadomi w formie pisemnej Wykonawcę o zaistniałym fakcie, a Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia zmian. Zmiana na koniec miesiąca będzie podstawą do obliczenia wynagrodzenia na poczet przyszłego miesiąca.

6. Należność wynikająca z faktur będzie płatna przelewem do 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionych faktur na konto Wykonawcy wskazane na fakturach.

7. Za każdy dzień opóźnienia w terminie płatności Wykonawca może naliczyć odsetki ustawowe.

8. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.

9. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu Zamawiającego.

§7

1. Strony dopuszczają możliwość wykonania prac dodatkowych po uprzednim pisemnym zleceniu Zamawiającego, określającym zakres prac, termin ich wykonania i wysokość wynagrodzenia.

2. Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo świadczyć usługi w ramach prac dodatkowych, o których mowa w ust. 1.

3. Podstawą do kalkulacji wynagrodzenia za usługi dodatkowe będzie stawka zł netto + należny podatek VAT za 1m² powierzchni.

4. Faktura za wykonane usługi dodatkowe zostanie wystawiona w oparciu o obustronnie podpisany bez zastrzeżeń protokół zdawczo – odbiorczy. Płatność nastąpi w terminie 21 dni od daty dostarczenia faktury.

§8

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do codziennej oceny i kontroli usługi będącej przedmiotem zamówienia. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nienależytego wykonywania zleconych usług, Zamawiający zgłasza zastrzeżenia na piśmie po uprzednim powiadomieniu telefonicznym.

2. Po otrzymaniu zastrzeżeń, o których mowa w ust. 1, Wykonawcy przysługuje możliwość oględzin zgłaszanych zastrzeżeń w godzinach pracy Zamawiającego, najpóźniej w dniu następnym po otrzymanym zgłoszeniu. W przeciwnym razie Wykonawca uznaje zasadność zgłaszanych zastrzeżeń.

3. W przypadku uznania zasadności wniesionych zastrzeżeń, Wykonawca zobowiązuje się do dokonania poprawy nienależyte wykonanych prac najpóźniej w dniu następnym po dniu, w którym Wykonawca dokonał oględzin lub w którym miały być one dokonane.

4. W razie niewykonania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem ust.3, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- w wysokości **1%** kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy przypadek nieterminowego lub nienależytego wykonywania usługi, tj. niezgodnie z zakresem czynności określonych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy. Wysokość tak naliczonych kar nie może przekroczyć łącznie 20% kwoty wynagrodzenia brutto.

Podstawę do naliczania kar stanowić będzie protokół stwierdzonych uchybień,

- w wysokości **20%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy w razie rozwiązania przez Zamawiającego niniejszej umowy w trybie określonym w § 10 lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn dotyczących Wykonawcy,

5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia nałożonych kar umownych z przedkładanych do zapłaty faktur. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwotach pozostałych do zapłaty, Wykonawca zobowiązany jest do uregulowania kary umownej lub jej nie potrąconej części w terminie 14 dni od dnia jej nałożenia i wezwania do zapłaty.

6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

§ 9

Jeśli Wykonawca dopuści się naruszenia obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub nie wykonania prac właściwie lub też opóźnia się z ich wykonaniem, Zamawiającemu przysługuje prawo, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy i wezwaniu do należytej realizacji umowy, do powierzenia wykonania prac podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Obowiązek zapłaty kar umownych, o których mowa w § 8 jest niezależny od kosztów związanych z powierzeniem podmiotowi trzeciemu zastępczego wykonania umowy, o ile pokrycie kosztów wykonania zastępczego nie stanowi całkowitego naprawienia szkody.

§ 10

1. Niezależnie od postanowień § 9 umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku stwierdzenia naruszenia istotnych warunków umowy przez Wykonawcę, po uprzednim wezwaniu do należytej realizacji przedmiotu umowy i określeniu w tym celu siedmiodniowego terminu.
2. Wykonawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Zamawiającego z zapłatą wynagrodzenia za trzy pełne okresy płatności, po uprzednim wezwaniu do zapłaty i określeniu w tym celu jednomiesięcznego terminu.
3. Każda ze stron ma prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.

§ 11

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia zawarcia niniejszej umowy jednakże nie później niż od **01.02.2021r. do 31.01.2022 r.**
2. Wykonawca będzie odnotowywał przeprowadzone w danym dniu czynności w przeznaczonym do tego celu rejestrze, którego zakres będzie obejmował godzinę rozpoczęcia i zakończenia czynności wykonywanych w ramach umowy, ich rodzaj wraz z wymienieniem pomieszczeń w których były wykonywane.

§12

Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem cesji bez uprzedniej zgody dłużnika danej wierzytelności, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory wynikłe w trakcie umowy rozpatrywać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: