# Załącznik nr 12 do SWZ

PROJEKT UMOWY Nr …… / 2024

zawartej w dniu ………….. 2024 r. w Głogowie pomiędzy:

Nabywcą: Gminą Miejską Głogów, Rynek 10, 67-200 Głogów, NIP: 693-00-12-466.

Odbiorcą: Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie z siedzibą przy

ul. Poczdamskiej 1, 67-200 Głogów,

reprezentowanym przez:

Dyrektora – Annę Keep działającą z upoważnienia Prezydenta Miasta Głogowie

przy kontrasygnacie

Głównej Księgowej – Grażyny Hać

zwanym dalej Zamawiającym

a

………………………………………………………………………………………………………………………………………………

reprezentowanym przez:

1. ……………………………………..

2. ……………………………………..

zwanym dalej Wykonawcą

§1.

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania prowadzonego w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U.  
   z 2023 r., poz. 1605) zawiera się umowę o następującej treści:
2. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usług w zakresie:

- stałego i nieprzerwanego utrzymania czystości wewnątrz i na zewnątrz budynków mieszkalnych i usługowych, biur i innych wskazanych pomieszczeń w zasobach administrowanych przez ZGM w Głogowie,

- odśnieżania chodników i przejść, usuwania oblodzeń z chodników znajdujących się w administracji ZGM w Głogowie,

- usuwania nieczystości na nieruchomościach gruntowych ZGM w Głogowie,

1. Wykaz powierzchni wewnętrznej budynków i terenów przynależnych podlegających utrzymaniu czystości określa Załączniki nr 1, stanowiący integralną część umowy.
2. Szczegółowy zakres prac i obowiązków określają załączniki nr 2 i 3, które stanowią integralną część umowy.
3. Strony przyjmują dzień 01.01.2024 r. jako datę przyjęcia usługi do realizacji. Od daty tej powstają wzajemne prawa i zobowiązania stron wynikające z umowy.
4. Oferta przetargowa stanowi integralną część umowy.

§2.

* 1. Cena za wykonanie usług będących przedmiotem zamówienia wg złożonej oferty za okres trwania umowy, tj. 12 miesięcy wynosi:

Brutto: …………………….. zł

Słownie: ……………………………………………………………………………….

2. Szczegółowe określenie składowych wynagrodzenia, o którym mowa w pkt. 1 określa załącznik nr 4 - zestawienie kosztów utrzymania czystości, stanowiący integralną część umowy.

3. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie ma prawa cedować należności z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§3.

1. Zapłata za usługi następować będzie przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego w okresach miesięcznych w terminie ……… dni od daty otrzymania faktury na rachunek bankowy Wykonawcy nr ........................................................................................................................

2. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół potwierdzenia wykonania usługi. Strony ustalają, że Wykonawca nie nabywa uprawnienia do wystawienia faktury za poszczególny okres rozliczeniowy, jeśli za okres ten nie nastąpi sporządzenie protokołu potwierdzenia wykonania usługi wg załącznika nr 5 do umowy.

3. Środki finansowe: zamówienie zostanie sfinansowane ze środków zabezpieczonych w planie finansowym Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie na rok 2025.

4. Wprowadza się następujące zasady dotyczące płatności wynagrodzenia należnego dla Wykonawcy z tytułu realizacji umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności:

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment) przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
2. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w umowie:
3. jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej

płatności, o którym mowa powyżej,

1. jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
2. W przypadku gdy rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunków określonych w pkt. 4.2, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek / odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP ………………………

6. Prawidłowo wystawiona faktura w związku z realizacją umowy oprócz elementów określonych w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.  
z 2023 r., poz. 1570) powinna zawierać następujące dane identyfikacyjne:

6.1 Nabywca: Gmina Miejska Głogów, Rynek 10, 67-200 Głogów, NIP: 693-00-12-466.

6.2 Odbiorca: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie, ul. Poczdamska 1, 67-200 Głogów.

7. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia faktury wystawionej zgodnie zapisami ust. 6 na adres siedziby Odbiorcy, tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie, ul. Poczdamska 1, 67-200 Głogów.

§4.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania swoich obowiązków ze szczególną sumiennością i starannością.
2. Środki czystości, narzędzia, wodę, energię elektryczną, niezbędne do wykonywania prac, oraz transport na składowisko odpadów komunalnych, transport do miejsca wykonania usługi, ubezpieczenia i wynagrodzenia pracowników zapewnia Wykonawca w ramach uzgodnionej kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 2.
3. Energia elektryczna i woda w pomieszczeniach ewentualnie udostępnionych przez Zamawiającego rozliczana będzie na podstawie odczytów z podliczników i aktualnych cen.
4. Wykonawca ma obowiązek w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy przedłożyć na piśmie Zamawiającemu imienne zestawienie pracowników wykonujących usługę ze szczegółowym określeniem na której nieruchomości pracownik świadczy usługę.

§5.

1. Za realizację zakresu umowy zgodnie z przepisami BHP odpowiedzialny jest Wykonawca.
2. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za sankcje wynikające z decyzji Terenowej Stacji Sanitarno - Epidemiologicznej, Policji, Straży Pożarnej itp. w części dotyczącej zakresu umowy. Wszelkie mandaty, kary pieniężne i grzywny wynikające z nienależytego wykonania zakresu umowy pokrywa Wykonawca, a jeśli zostanie obarczony nimi Zamawiający, to Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu poniesionych przez Zamawiającego kosztów.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim wskutek nie wykonania, bądź nienależytego wykonywania obowiązków stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
4. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu wszystkie zauważone awarie i usterki wynikające z eksploatacji budynku.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody powstałe w mieniu Zamawiającego wynikające z wykonywania czynności objętych umową.
6. W przypadku powstania szkody z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jej rozmiar i okoliczności powstania ustalone będą niezwłocznie protokółem sporządzonym przy udziale stron umowy, a w razie braku przystąpienia Wykonawcy do sporządzenia protokołu, na podstawie protokołu jednostronnego sporządzonego przez Zamawiającego.
7. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec osób trzecich za zaistniałe wypadki użytkowników dróg chodników, placów itp., spowodowane zaniedbaniami w wykonywaniu zleconych robót. W takich wypadkach odpowiedzialność za powstanie szkody będzie ponosił Wykonawca, który oświadcza, że zobowiązuje się pokryć wszelkie roszczenia o odszkodowanie i zadośćuczynienie kierowane wobec Zamawiającego przez osoby poszkodowane.
8. W przypadku stwierdzenia braku realizacji warunków ujętych w §4, §5 pkt. 4 Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

§6.

1. Zamawiający ma prawo sprawowania kontroli nad prawidłową realizacją zadania.
2. Za nieprawidłowości w wykonaniu umowy rozumie się wystąpienie poniższych okoliczności w odniesieniu do co najmniej jednej nieruchomości wykazanej w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy lub włączonej do zakresu realizacji zadania w trakcie trwania umowy:

- niewykonanie lub nieterminowe wykonanie co najmniej jednej z czynności wymienionych w załącznikach nr 3,4 określających zakres wykonywanych usług i obowiązków Wykonawcy,

- nie wykonanie obowiązków, o których mowa w §4, §5 pkt. 1,4 niniejszej umowy.

3. W przypadku wystąpienia nieprawidłowości w wykonaniu powierzonych czynności Kierownik właściwego ADM-u powoła Komisję w składzie:

- pracownik ds. administracji właściwy dla danego ADM-u

- kierownik ADM-u

- przedstawiciel Wykonawcy.

4. Zadaniem Komisji będzie zbadanie stanu faktycznego i stwierdzenie występujących nieprawidłowości w wykonaniu umowy.

5. Kierownik właściwego ADM-u powiadomi telefonicznie Wykonawcę o ustalonej godzinie i miejscu spotkania Komisji.

6. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia uczestnictwa swojego przedstawiciela w pracach Komisji. Obecność na spotkaniu Komisji przedstawiciel Wykonawca potwierdza podpisem. Nieobecność przedstawiciela Wykonawcy nie stanowi przeszkody do skutecznego ustalenia stanu faktycznego i ewentualnego stwierdzenia przez Komisję nieprawidłowości w wykonaniu umowy.

7. Z czynności kontrolnych Komisja sporządzi protokół na druku wg załącznika nr 5 do niniejszej umowy, w którym stwierdzone zostaną wszystkie nieprawidłowości w wykonaniu umowy.

8. Każda ze stron otrzymuje jeden egzemplarz protokołu.

9. W przypadku nieobecności Wykonawcy na oględzinach prowadzonych przez Komisję, ustalenia poczynione przez przedstawicieli Zamawiającego uznaje się z wiążące dla obu stron umowy, a Zamawiający przysyła jedynie Wykonawcy protokół do wiadomości.

10. W przypadku stwierdzenia przez Komisję wystąpienia nieprawidłowości, o których mowa w §6 pkt. 2 umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 300,00 zł (słownie: trzysta zł) za każdą stwierdzoną nieprawidłowość w wykonaniu przedmiotu umowy potwierdzoną protokołem, o którym mowa w pkt. 7.

Zastrzeżona w ten sposób kara umowna nie wyklucza dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

1. Kara umowna ma charakter ryczałtowy i nie jest uzależniona od zakresu wadliwie wykonanej usługi stwierdzonej protokołem.
2. Strony postanawiają, że ustalenia poczynione protokolarnie przez Komisję o której mowa w pkt 3 są ostateczne i nie mogą być następnie kwestionowane przez którąkolwiek ze stron umowy. O wiążących ustaleniach zawartych w protokole Komisja decyduje większością głosów.
3. Podstawą do zapłaty kary o której mowa w pkt. 10 będzie nota obciążająca wystawiona przez Zamawiającego.
4. W przypadku stwierdzenia trzykrotnego nienależytego wykonania umowy potwierdzonego protokołem odbioru pracy poświadczającego nieprawidłową jakość usług, Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia i do żądania zapłaty kary umownej w wysokości 5.000 zł, niezależnej od kar przewidzianych w ust. 10. Zastrzeżona w ten sposób kara umowna nie wyklucza dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§7.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z następujących okoliczności:

1. trzykrotnego stwierdzenia nieprawidłowości w wykonaniu umowy, z zastrzeżeniem §5. ust. 8
2. nieuzasadnionego przerwania przez Wykonawcę realizacji zadania i niepodjęcia go

przez okres 2 dni

1. nie rozpoczęcia realizacji zadania w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy
2. nie przedłożenia wykazu, o którym mowa w § 4 pkt. 4 umowy, w terminie 7 dni od rozpoczęcia realizacji zamówienia, lub przedłożenia wykazu zawierającego mniejszą ilość pracowników niż zadeklarowana w ofercie Wykonawcy,
3. ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub zaprzestania prowadzenia przez niego działalności gospodarczej.
4. wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,

2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej. Odstąpienie od umowy winno zostać przesłane Wykonawcy faxem i listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Za datę odstąpienia przyjmuje się datę wysłania faksu.

3. Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, Zamawiający ma prawo do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 15% wynagrodzenia umownego. Zamawiający wyliczy karę umowną, a powyższe wyliczenie prześle Wykonawcy za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

4. W razie braku dobrowolnej zapłaty w terminie 7 dni od dnia otrzymania noty kara umowna zostanie potrącona z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

5. Kara umowna z tytułu odstąpienia od umowy jest niezależna od kar umownych o których mowa w §6. Zastrzeżona w ten sposób kara umowna nie wyklucza dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§8.

* 1. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w sytuacji nieuregulowania przez Zamawiającego wynagrodzenia za trzy kolejne okresy rozliczeniowe.
  2. W tej sytuacji Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia należnego za ostatni okres rozliczeniowy.
  3. Z tytułu nieterminowego regulowania przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawca ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

§9.

1. Ewentualne usługi dodatkowe wykraczające poza zakres specyfikacji i wyceny ofertowej zostaną wykonane w oparciu o dodatkowe zlecenie i bazę cenową zawartą w zestawieniu kosztów sprzątania.
2. Zakres ewentualnych usług dodatkowych określony zostanie w protokole konieczności sporządzonym przez służby techniczne właściwych administracji.
3. Wykonanie ewentualnych usług dodatkowych lub zamiennych bez zgody Zamawiającego nie podlega zapłacie.
4. Wartość zamówień dodatkowych nie może przekroczyć 50% wartości zamówienia podstawowego.

§10.

1. Umowę niniejszą strony zawierają na czas od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość jednostronnego wprowadzenia zmian umowy w zakresie ograniczenia powierzchni sprzątanej i zakresu usług oraz ustalonego z tego tytułu wynagrodzenia, w szczególności w przypadku, gdy poszczególne wspólnoty mieszkaniowe zażądają zmiany podmiotu świadczącego usługę sprzątania.

3. Zmiana zakresu usług, powierzchni oraz wysokości wynagrodzenia obwieszczona zostanie w formie pisemnego zawiadomienia i obowiązywać będzie od pierwszego dnia następnego miesiąca po powiadomieniu pisemnym przez Zamawiającego.

§11.

1. Zgodnie z oświadczeniem załączonym do oferty Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace objęte przedmiotem umowy własnymi siłami.
2. Na zlecenie podwykonawcom prac objętych przedmiotem umowy Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego.
3. W razie zlecenia prac objętych przedmiotem zamówienia podwykonawcom bez uzyskania zgody, o której w pkt 2 Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§12.

1. Zamawiający wyznacza do bieżącego nadzorowania realizacji umowy następujące osoby:

a) Kierownik ADM „Hutnik”: p. Edyta Sałata, tel. 076-853-11-90.

b) Kierownik ADM „Śródmieście”: p. Anna Kulikowska, tel. 076-853-11-80.

1. Wykonawca wyznacza do bieżącego nadzorowania realizacji umowy następujące osoby: .............................................................................................................................

§14.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

Strony ustalają, że ewentualne sprawy sporne przed skierowaniem na drogę sądową będą rozstrzygane na drodze polubownego załatwienia sprawy.

Sądem właściwym będzie sąd, w okręgu którego siedzibę posiada Zamawiający.

§15.

Zmiany treści umowy z wyjątkiem zmian wprowadzanych jednostronnie zawiadomieniem przez Zamawiającego mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu do umowy.

§16.

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający: Wykonawca: