

WZÓR UMOWY

sporządzona w dniu, z mocą obowiązującą od dnia, zawarta pomiędzy :

Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółkę z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki o kapitale zakładowym 59.478.000 zł, NIP: 5540316382 w imieniu której działają:

-
-

zwaną dalej w tekście umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

a,
.....
.....

zwaną w dalszej treści umowy „WYKONAWCA”

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty wyłonionej w postępowaniu nr 63/PA/2017 prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.

§ 1

1. Zamawiający powierza Wykonawcy świadczenie usług utrzymania czystości w siedzibie Spółki „ADM” przy ul. Śniadeckich 1 oraz w pozostałych siedzibach jednostek organizacyjnych Spółki zlokalizowanych na terenie miasta Bydgoszczy (wymienionych w ust.3 lit. a-g), a także utrzymywanie czystości przyległych do budynków chodników, placów i terenów zielonych. Zakres usług sprzątnia obejmuje m. in.:

a) stałe miesięczne utrzymanie czystości w budynkach będących siedzibami Zamawiającego polegające na codziennym utrzymaniu czystości pomieszczeń biurowych i znajdującego się nich wyposażenia oraz utrzymania czystości pomieszczeń sanitarnych i technicznych oraz zabezpieczenie i uzupełniania na bieżąco artykułów higieniczno-sanitarnych w szczególności papieru toaletowego i ręczników papierowych, środków myjąco-czyszczących (w szczególności mydła w płynie), środków dezynfekujących i zapachowych w toaletach

b) stałe miesięczne utrzymanie czystości terenów tj. podwórzy, schodów zewnętrznych (dojść do budynków) i przyległych do nieruchomości terenów zielonych, chodników oraz placów - polegające na codziennym zbieraniu odpadów stałych wraz z odśnieżaniem i likwidacją gołoledzi, a w okresach wiosennym i jesiennym obejmujące dodatkowo wygrabianie liści wraz z załadunkiem, po zaworkowaniu (zapakowaniu), do podstawionych pojemników lub sprzymowanie i przewiezienie do miejsc wskazanych przez Zamawiającego.

2. Szczegółowy zakres czynności, obowiązków oraz odpowiedzialności stanowi załącznik nr

3. Siedziby, w których utrzymanie czystości powierza się niniejszą umową, obejmują następujące lokalizacje:

- 1) ul. Techników 5 - siedziba ROM-1
- 2) ul. Broniewskiego 10 - siedziba ROM-2
- 3) ul. Gdańska 9 - siedziba ROM-3, Działu Mieszaniowego, Działu Eksploatacji, Działu Zamówień Publicznych
- 4) ul. Fordońska 38 - siedziba ROM-4
- 5) ul. Toruńska 36 - siedziba RWM-1
- 6) ul. Modrzewiowa 23 - siedziba RWM-2
- 7) ul. Paderewskiego 15 - siedziba Działu Windykacji
- 8) ul. Śniadeckich 1 - siedziba główna Zarządu Spółki

4. Do utrzymania czystości w każdej z siedzib wyszczególnionych w ust.3 Wykonawca winien wyznaczyć przynajmniej jedną osobę odpowiedzialną za utrzymywanie czystości wyłącznie w tej siedzibie.

Obowiązkiem tej osoby będzie w szczególności stawienie się w przyporządkowanej jej siedzibie w każdym dniu roboczym przed opuszczeniem danej siedziby przez pracowników Zamawiającego (**co do zasady zatem przed godziną 15:00**, z zastrzeżeniem zmian/wyjątków, o których odrębnie zawiadomi Zamawiający), zabezpieczenie siedziby w każdym dniu wykonywania usług przed wstępem osób nieuprawnionych (trzecich), w czasie od opuszczenia siedziby przez pracowników Zamawiającego do zakończenia wykonywania usług utrzymania czystości przez Wykonawcę, a także zamknięcie siedziby i jej zabezpieczenie (włączenie systemu alarmowego) po zakończeniu wykonywania usług w danym dniu. W przypadku siedziby głównej Zamawiającego przy ul. Śniadeckich 1, usługa winna być realizowana (zakończona) **najpóźniej do godz. 19:30 w danym dniu.**

5. Świadczenie usług objętych zakresem przedmiotowej umowy, będzie realizowane przez pracowników Wykonawcy wyszczególnionych w załączniku nr do niniejszej umowy. Załącznik ten obejmuje także wskazanie osoby, o której mowa w § 3 ust.6.

§ 2.

Realizacja umowy będzie trwać w sposób ciągły w okresie od dnia **01.07.2016r. do dnia 30.06.2019r.**

§ 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego wykonania wszelkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową, opisem przedmiotu zamówienia i obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego o trudnościach i przeszkodach w realizacji umowy, w szczególności o zamiarze zaprzestania jej realizacji z uwagi na okoliczności nie leżące po stronie Wykonawcy, pod rygorem utraty prawa powoływania się na takie okoliczności (przeszkody, trudności).
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za nadzór nad zatrudnionym personelem oraz dopełnienie wszelkich prawnych zobowiązań związanych z zatrudnieniem personelu.
4. Wykonawca wyznaczy tzw. kierownika prac, który będzie sprawował nadzór nad personelem. Kierownik prac jest zobowiązany dostarczać wyznaczonej przez Zamawiającego osobie, cotygodniowy raport (w każdy piątek) – który winien zawierać co najmniej:
 - a) sprawozdanie z przepracowanych godzin, personelu (ilość osób, ilość godzin, numer budynku, w którym sprzątała dana osoba),
 - b) usterki na budynkach, placach itp.,
 - c) ilość żarówek podlegających wymianie wraz z fakturą zakupu,
 - d) inne istotne uwagi, które mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechanie osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu niniejszej umowy, w tym swoich pracowników i podwykonawców, jak za działania i zaniechania własne.
6. Funkcję „Kierownika prac”, o którym mowa w ust.4 - po stronie Wykonawcy pełnić będzie:

-, tel., e-mail:

§ 4.

1. Wszelkie prace związane z utrzymaniem czystości - z wyłączeniem odśnieżania i likwidacji gołoledzi - winny być realizowane w dni robocze (od poniedziałku do piątku) bez zbędnych uciążliwości dla pracowników po godzinach urzędowania jednostek organizacyjnych Zamawiającego.
2. Odśnieżanie chodników i zapobieganie gołoledzi winno być realizowane we wszystkie dni tygodnia (również w dni wolne od pracy). Zakończenie czynności odśnieżania winno odbywać się najpóźniej do **godz. 8.00**, a w razie wystąpienia opadów w tym samym dniu, lecz w godzinach późniejszych, odśnieżanie oraz zapobieganie gołoledzi winno odbywać się niezwłocznie po ustaniu opadów śniegu lub pojawieniu się gołoledzi.
3. Wykonawca zobowiązany będzie także do wykonania usług na odrębne żądanie Zamawiającego zgłaszane ad hoc w przypadkach pilnych, nieprzewidzianych potrzeb Zamawiającego, w tym wywołanych szczególną sytuacją pogodową, w zakresie wykraczającym poza częstotliwość określoną w niniejszej umowie i szczegółowo uzgadnianą w harmonogramach wykonywania usług. Czas reakcji (przystąpienia do wykonywania) Wykonawcy na takie żądanie dodatkowe określa się na **3 godziny** od jego telefonicznego lub pisemnego zgłoszenia.

§ 5.

1. Wykonawca winien dysponować niezbędnymi urządzeniami lub narzędziami przeznaczonymi do należytego wykonania umowy. Ponadto Wykonawca wykonuje prace objęte przedmiotem umowy przy zastosowaniu własnych środków czystości, preparatów konserwujących i dezynfekujących itp.
2. Środki i preparaty, o których mowa w ust.1 muszą odpowiadać obowiązującym standardom, posiadać znaki bezpieczeństwa stosowania oraz posiadać stosowne świadectwa (atesty PZH i certyfikaty) o dopuszczeniu do ogólnego stosowania, udostępniane na żądanie Zamawiającego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania zmiany stosowanych środków, jeżeli nie będą one spełniały ww. wymagań.

§ 6.

1. Protokolarne (okazanie) nieruchomości, których dotyczyć będzie świadczenie usług, nastąpi niezwłocznie po podpisaniu umowy, natomiast protokolarne przekazanie nieruchomości (siedzib), w tym kluczy do siedzib, nastąpi w dniu **01 lipca 2017 r. do godz. 14:00.**
2. Mając na uwadze przede wszystkim względy bezpieczeństwa, Zamawiający może nie dopuścić do pracy niektórych osób bez podania przyczyny. W takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest wyznaczyć do wykonania prac innych pracowników.

3. Zmiana pracowników wyznaczonych do wykonywania prac porządkowych i utrzymania czystości w trakcie realizacji umowy wymaga powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę, z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem. Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego o każdej zmianie pracowników (osób) świadczących usługi w siedzibach Zamawiającego, w zakresie wynikających z niniejszej umowy. Zamawiający może nie wyrazić zgody na powyższą zmianę. W przypadku konieczności nagłej (natychmiastowej) zmiany pracowników wyznaczonych do wykonywania prac porządkowych i utrzymania czystości, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Zamawiającego (Kierownika danego ROM-u lub Działu), telefonicznie oraz drogą elektroniczną (faks, e-mail), najpóźniej w dniu rozpoczęcia świadczenia usług przez tych pracowników. W przypadku braku wcześniejszego poinformowania Zamawiającego o dokonanej przez Wykonawcy zmianie osobowej – Zamawiający może nie dopuścić tych osób do wykonywania prac.

4. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie skierować do wykonywania prac porządkowych i utrzymania czystości innego pracownika w przypadku:

- a) nie przybycia do pracy pracownika wyznaczonego do wykonywania prac na wyznaczonym budynku lub terenie,
- b) przybycia pracownika wyznaczonego do wykonywania prac na wyznaczonym budynku lub terenie w stanie uniemożliwiającym mu wykonywanie obowiązków.

5. Kierownik nadzorujący pracę personelu tzw. „kierownik prac” zobowiązuje się do stałego kontrolowania dyscypliny i jakości pracy wykonywanej przez pracowników wyznaczonych do wykonywania prac porządkowych i utrzymania czystości.

§ 7.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli i nadzoru wykonywania usług przez wyznaczonych pracowników, z czego sporządzi stosowny protokół.

2. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych przypadków nienależytego wykonania usługi utrzymania czystości (wad i usterek), w terminie nie dłuższym niż 60 minut od chwili zgłoszenia tego faktu przez „Kierownikowi prac”, tj. osobie wskazanej w par.3 ust.6 niniejszej umowy, dokonanego przez Zamawiającego telefonicznie na numer lub przy użyciu faksu na nr lub przesłanego pocztą elektroniczną na adres e-mail:

3. Wykonawca niezwłocznie po usunięciu zgłoszonych wad i usterek, o których mowa w ust.2, składa Zamawiającemu potwierdzenie należytego wykonania usługi wraz z dokumentacją fotograficzną, bez konieczności uczestnictwa pracownika Zamawiającego w odbiorze tej usługi na miejscu jej wykonania.

4. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek wraz załączoną dokumentacją fotograficzną, winno być dostarczone Zamawiającemu niezwłocznie (w tym samym dniu), w formie pisemnej lub przesłane faksem na numer lub pocztą elektroniczną na adres e-mail

5. Nie dostarczenie Zamawiającemu potwierdzenia należytego wykonania usługi (usunięcia wad i usterek) wraz z niezbędną dokumentacją fotograficzną, w terminie, o którym mowa w ust.4, traktowane będzie jako nie wykonanie usługi i upoważnia Zamawiającego do zastępczego wykonania tych prac, bez konieczności wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu na ich usunięcie.

6. Dostarczone Zamawiającemu potwierdzenie ponownego wykonania usługi wraz z dokumentacją fotograficzną, które nie będzie potwierdzało jej należytego wykonania (usunięcia w sposób prawidłowy zgłoszonych wad i usterek), upoważnia Zamawiającego do zastępczego wykonania prac poprzez zlecenie tej pracy innemu podmiotowi.

7. Pomimo usunięcia przez Wykonawcę w terminie, zgłoszonych wad i usterek, Zamawiający naliczy kary umowne, zgodnie z treścią § 13 ust.1 umowy.

8. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust.5, Wykonawca traci prawo do wynagrodzenia za nie wykonane prace w tym zakresie. W przypadku, gdy wynagrodzenie dla wykonawcy zastępczego wykonania prac, będzie wyższe aniżeli wynagrodzenie wynikające z niniejszej umowy, różnica obciąża Wykonawcę. Zamawiający potrąci tę różnicę z pozostałego wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 8.

1. Wykonawca oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej umowy posiada aktualną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż **1.000.000 zł.** (jeden milion złotych). Potwierdzona kopia polisy ubezpieczeniowej winna być przekazywana Zamawiającemu wraz z dowodem zapłacenia składki.

2. Ubezpieczenie musi obowiązywać przez cały okres trwania umowy. W przypadku upływu terminu ubezpieczenia przed dniem zakończenia umowy, Wykonawca musi przedłużyć termin ubezpieczenia do czasu zakończenia umowy i natychmiast przedłożyć Zamawiającemu do wglądu wraz z dowodem opłacenia należnych składek.

3. W przypadku niedopełnienia powierzonych obowiązków, Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek regulowania kar nałożonych przez odpowiednie organy porządkowe lub do pokrycia innych szkód będących wynikiem zaniedbania.

4. W przypadku obciążenia Zamawiającego karami, o których mowa w ust.3, Zamawiający będzie refakturował nałożone kary na Wykonawcę i potrącał je z należnego mu wynagrodzenia.

§ 9.

Odbiór przedmiotu umowy dokonywany będzie przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego raz w miesiącu (ostatni dzień roboczy miesiąca) na podstawie protokołu końcowego zawierającego wszelkie uwagi Zamawiającego, odnoszące się do ilości i jakości wykonanych usług w danym miesiącu.

§ 10.

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie faktycznie wykonanych usług, których niezmiennie ceny jednostkowe netto zostały określone w „Formularzu cenowym”, stanowiący załącznik nr do umowy. Do tak naliczonego wynagrodzenia doliczany będzie podatek VAT w obowiązującej wysokości.

2. Na podstawie założonego zakresu i częstotliwości wykonywania usług strony przewidują, iż łączne wynagrodzenie brutto z tytułu wykonywania usług w całym okresie obowiązywania umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy wyniesie : zł (słownie)

Nie zmienia to kosztorysowego charakteru umówionego wynagrodzenia, którego ostateczna wysokość może okazać się zarówno niższa, jak i wyższa od wyżej przyjętego szacunku, a będzie wynikać z faktycznego: zakresu, ilości i częstotliwości świadczenia usług, których wykonanie zostanie potwierdzone przez Zamawiającego przy zastosowaniu uzgodnionych cen jednostkowych.

3. Wynagrodzenie i ceny jednostkowe, o których mowa w ust.1, obejmują wszystkie koszty związane ze świadczeniem usług będących przedmiotem umowy zgodnie z zakresem i przedmiotem zamówienia określonym w SIWZ i załącznikach do umowy, z zastrzeżeniem ust.4.

4. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzania comiesięcznych faktur za wymieniane żarówki zgodnie ceną ich zakupu i załączonym wykazem nieruchomości, w których dokonano wymiany, potwierdzonym przez Kierownika danego ROM-u lub Działu lub inną osobę przez niego wyznaczoną. Faktura będzie zawierała cenę żarówek wraz z doliczoną marżą w wysokości maks. do 10% wartości ich zakupu.

5. Podstawą wystawienia faktury będą podpisane bez zastrzeżeń przez osoby wyznaczone ze strony Zamawiającego i Wykonawcy, protokoły odbioru, o których mowa w § 9 umowy.

§ 11.

1. Wykonawca będzie wystawiał faktury VAT za wykonane usługi (utrzymanie czystości siedzib oraz terenów, chodników, placów itp.) oraz wymieniane żarówki za okres jednego miesiąca kalendarzowego, odrębnie na każdą siedzibę.

2. Termin płatności faktur wynosi 30 dni od daty dostarczenia ich Zamawiającemu wraz z protokołami potwierdzającymi realizację usług, o którym mowa w § 9 umowy.

3. Wszystkie należności będą regulowane z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy, podane na fakturze VAT.

4. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 12.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany zakresu usług określonych niniejszą umową polegającej na wyłączeniu spod utrzymania czystości (świadczenia usług sprzątania) określonych nieruchomości (budynków, terenów), w szczególności w przypadku: sprzedaży lokali, ze zwrotu nieruchomości na podstawie orzeczeń sądu i organów administracji, z rozbiórek budynków oraz wyłączenia budynków z eksploatacji.

Powyższa zmiana będzie skutkować zmniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło stosowne powiadomienie o zaistniałej zmianie. Powyższe następować będzie wskutek pisemnego powiadomienia przesyłanego Wykonawcy przez Kierownika ROM, z przynajmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany zakresu usług określonych niniejszą umową polegającej na włączeniu powierzchni sprzątanej m. in. w przypadku przyjęcia w zarząd nowych nieruchomości lub nieprzewidywalnych warunków atmosferycznych mających wpływ na pielęgnację przydomowych zieleńców. Powyższe następować będzie wskutek pisemnego powiadomienia przesyłanego Wykonawcy przez Kierownika ROM, z przynajmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.

3. Na zmiany zakresu usług, wynikające z ust.1, Zamawiający sporządzi raz na kwartał aktualizację załącznika nr 1 do umowy i przekaze ją Wykonawcy, w terminie 14 dni po zakończeniu kwartału.

4. W związku ze zmniejszeniem zakresu wykonywanych usług, o którym mowa w ust.1 Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze.

5. Zamawiający zobowiązany jest do zapewnienia Wykonawcy dostępu do budynków bezpłatnie, w celu umożliwienia realizacji umowy, do udostępnienia Wykonawcy zamykanego pomieszczenia na czas realizacji umowy z przeznaczeniem na przechowywanie niezbędnych materiałów, środków i narzędzi, do zapewnienia Wykonawcy możliwości poboru energii elektrycznej i punktu poboru wody.

§ 13.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy w wysokości **10%** łącznej szacunkowej wartości wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 10 ust.2 umowy.

- b) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie usługi na danej nieruchomości którejkolwiek z czynności określonych niniejszą umową **1 raz w miesiącu - w wysokości 25 %** kwoty miesięcznego szacunkowego wynagrodzenia brutto określonego dla tej nieruchomości w danym miesiącu,
- c) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie na danej nieruchomości którejkolwiek z czynności określonych niniejszą umową **2 razy w miesiącu - w wysokości 50 %** kwoty miesięcznego szacunkowego wynagrodzenia brutto określonego dla tej nieruchomości w danym miesiącu,
- d) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie na danej nieruchomości którejkolwiek z czynności określonych niniejszą umową **3 razy w miesiącu - w wysokości 100 %** kwoty miesięcznego szacunkowego wynagrodzenia brutto określonego dla tej nieruchomości w danym miesiącu,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego (wyłącznie z winy umyślnej Zamawiającego) w wysokości 10% łącznej szacunkowej wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust.2 umowy.
3. Zastosowanie kar umownych określonych w ust.1 lit. b) - d) nie zwalnia Wykonawcy od usunięcia braków i uchybień.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń z tytułu przysługujących mu w myśl powyższych przepisów kar umownych z wynagrodzenia ustalonego na podstawie faktycznie wykonanych usług na koniec każdego miesiąca w okresie trwania niniejszej umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

§ 14.

1. Przypadki nieuzasadnionej nieobecności na obiektach, nierzetelnego, nieterminowego lub niezgodnego z przedmiotem umowy wykonywania prac pod względem ilościowym, jak i jakościowym będą uważane za nienależyte wykonanie umowy i upoważniają Zamawiającego do naliczania kar umownych.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody spowodowane w mieniu Zamawiającego, jak również w mieniu osób trzecich, przez pracowników zatrudnionych przez Wykonawcę, w związku z wykonywaną usługą.
- Powyższe dotyczy także szkód wynikłych z niedbalstwa i zaniechań, w tym kradzieży mienia ułatwionej nie zabezpieczeniem (nie zamknięciem) siedziby przed wstępem osób nieupoważnionych, w czasie lub po zakończeniu wykonywania usług.
3. Wykonawca obowiązany jest do szczególnej i podwyższonej dbałości udostępnione mu klucze do siedzib. W szczególności obowiązany jest chronić je przez zagubieniem, utratą, a nadto nie jest uprawniony do udostępniania ich jakiegokolwiek osobie trzeciej, ani do powielania egzemplarzy tychże kluczy.
4. Wykonawca zobowiązuje się nie pozyskiwać jakichkolwiek informacji o działalności Zamawiającego a w szczególności zawartych w dokumentach archiwizowanych w siedzibach Zamawiającego. Gdyby jednak Wykonawca wszedł w posiadanie tego typu informacji nie ma prawa ujawniać ich jakiegokolwiek osobie trzeciej. Wykonawca zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu pisemne, analogiczne zobowiązanie każdej z osób zatrudnionych przez siebie przy realizacji niniejszej umowy, do nie pozyskiwania i nie ujawniania jakichkolwiek powyższych informacji, w tym informacji o sposobie uruchamiania systemów zabezpieczających siedziby (alarmów), osobom trzecim.
5. Udostępnienie przez Wykonawcę lub osobę, którą posługuje się Wykonawca przy realizacji umowy, osobie trzeciej informacji (wbrew postanowieniom ust. 4), bądź kluczy (wbrew postanowieniom ust.3) uprawnia Zamawiającego do żądania zapłaty kary umownej w kwocie **10.000 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy przypadek naruszenia ww. zobowiązania. Nie ogranicza to prawa domagania się odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 15.

(zapis § 15 zawiera postanowienia alternatywne, odpowiednio do przypadku wykonywanie zamówienie siłami własnymi, konsorcjum lub/i będzie korzystał z podwykonawców)

- *1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres zamówienia,
- *2. Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców - uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy.
- *3. Wykonawca wykona zakres umowy: przy pomocy podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy, jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art. 647 § 2 k.c.
- *4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym za roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.

6. W umowach z Podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót niniejszej umowy.

8. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

Uwaga!

a) postanowienia § 15 nie będą miały zastosowania w przypadku, kiedy stroną umowy będzie konsorcjum lub spółka cywilna przedsiębiorstw – te podmioty bowiem z mocy prawa ponoszą odpowiedzialność solidarną na zasadach art. 366 K.c.

b) postanowienia § 15 ust. 3-8 nie będą miały zastosowania w przypadku, gdy Wykonawca zobowiązuje się wykonać cały przedmiot umowy własnymi siłami.

§ 16.

Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę 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 2014r., poz.1502, z późn. zm.) :

a) inne niż podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy osoby, które wykonawca lub podwykonawca zatrudni do wykonywania usług sprzątania (stałe utrzymanie czystości) świadczonych codziennie lub z częstotliwością nie mniejszą niż 2 razy tygodniu, w całym okresie obowiązywania umowy - winny być zatrudnione na podstawie umów o pracę. Dotyczy m. in. takich czynności jak :

- stałe utrzymanie czystości budynków i pomieszczeń biurowych
- stałe utrzymanie czystości podwórzy, chodników, placów, terenów zielonych, kwietników oraz ciągów komunikacyjnych zewnętrznych poprzez ich zamiatanie, usuwanie wszelkich nieczystości oraz wygrabienie wraz z usuwaniem wyrastających chwastów

b) obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy osób, które będą wykonywały usługi objęte przedmiotem niniejszego zamówienia, świadczone cyklicznie lub sezonowo, z częstotliwością mniejszą niż dwa razy w tygodniu oraz inne czynności wykonywane na indywidualne zlecenie Zamawiającego. Dotyczy m. in. takich czynności jak :

- sprzątnięcie kotłowni
- mycie okien i parapetów okiennych
- sezonowe koszenie i grabienie trawy oraz liści z wywozem i zagospodarowaniem biomasy

c) każdorazowo na żądanie zamawiającego, we wskazanym przez zamawiającego terminie – nie krótszym jednak niż trzy dni robocze – wykonawca przedłoży Zamawiającemu:

- oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego;
- poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. O ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów nr PESEL pracowników).

d) naruszenie przez wykonawcę lub jego podwykonawcę powyższych zobowiązań uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy (z winy Wykonawcy) po upływie dodatkowego terminu wyznaczonego na usunięcie tych naruszeń.

§ 17.

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu i oświadczają, że ich aktualne adresy dla korespondencji są następujące:

- Zamawiający: Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o., ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz
- Wykonawca

2. Niedopełnienie obowiązku określonego w pkt. 1 powoduje ten skutek, że pismo wysłane na adres wskazany w ust.1 uznaje się za doręczone także wówczas, gdy zostanie zwrócone z powodu nieaktualnego adresu.

§ 18.

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie jednego miesiąca od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

2. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 19.

1. Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez dodatkowego uprzedzenia w następujących sytuacjach:

1) Zamawiającemu przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku:

a) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w całości lub w części w terminie, bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał jej realizację w całości lub w części, a opóźnienie to lub przerwa trwa dłużej niż 3 dni, pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego do rozpoczęcia, odpowiednio wznowienia realizacji umowy.

b) dwukrotnego bezskutecznego upływu dodatkowego terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy

2) Wykonawcy przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania umowy, jeżeli :

a) Zamawiający jest w zwłocie w zapłacie bezspornego wynagrodzenia, a zwłoka ta, mimo pisemnego wezwania, przekracza 3 tygodnie,

b) Zamawiający bezzasadnie nie przystąpi do odbioru lub bezzasadnie odmawia odbioru przedmiotu umowy, mimo wyznaczenia i bezskutecznego upływu dodatkowego terminu na dokonanie tych czynności.

c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Zamawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie przed upływem okresu określonego w § 2 za czteromiesięcznym wypowiedzeniem.

§ 20.

Zmiany umowy, zakresu świadczenia i terminu wykonania

1. Wynagrodzenie należne wykonawcy podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego). W takich przypadkach zmiana wynagrodzenia należnego wykonawcy nie wymaga złożenia dodatkowego zgodnego oświadczenia woli stron o ustaleniu tego wynagrodzenia w nowej wysokości tj. nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy

2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy – w przypadku zmiany :

a) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

- pod warunkiem, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

3. Warunki wprowadzenia zmian:

a) dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia wykonawcy, jeżeli zmiany, o których mowa w ust.2, będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę, to jest:

- w przypadku zmian, o której mowa w ust.2 lit. a) wynagrodzenie wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;

- w przypadku zmian, o której mowa w ust.2 lit. b) wynagrodzenie wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.

b) za wyjątkiem przypadku określonego w ust.1, wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę szczegółowego oświadczenia o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzonych zmian, o których mowa w ust.2.

c) przed podjęciem decyzji o zwiększeniu wynagrodzenia, Zamawiający dokona weryfikacji zasadności oraz poprawności obliczeń dokonanych przez Wykonawcę w zakresie żądanej zmiany wynagrodzenia, a także oceny możliwości sfinansowania wyższego wynagrodzenia w ramach środków posiadanych w planie finansowym Zamawiającego, zatwierdzonych na dany rok.

d) zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust.2, wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnego aneksu.

e) zmiany wynagrodzenia dokonywane będą ze skutkiem od dnia zaistnienia (wejścia w życie) zmian stanowiących podstawę zmiany wynagrodzenia.

4. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie mają wpływu na koszty wykonania zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w SIWZ i umowie.

§ 21.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 22.

1. W wypadku powstania sporu powstałego w związku z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.

2. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest właściwy rzeczowo sąd powszechny w Bydgoszczy.

§ 23.

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 1 egz. dla Wykonawcy i 2 egz. dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....
(data i podpis)

.....