Załącznik nr 9b do SIWZ ZP.242.4.NB.2020

**U M O W A nr .............. projekt dla zadania nr 3**

zawarta w dniu ………2020 r. w Świnoujściu pomiędzy:

**Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** (dawniej ZGM sp. z o.o. w Świnoujściu) z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Wyspiańskiego 35 C, 72-600 Świnoujście, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000851315, o kapitale zakładowym w kwocie 270 529 000,00 zł,

NIP: 855-160-06-39, REGON: 386684858

reprezentowaną przez: **Prezesa Zarządu- mgr inż. Artura Ćwika**

zwaną dalej **„Zamawiającym”,**

a

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

zwanym/zwaną dalej „**Wykonawcą”**

reprezentowanym/reprezentowaną przez ………………………………………………………

w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia pn.: **„Utrzymanie czystości i porządku w budynkach – mieszkalnych i użytkowych oraz na terenach wokół nieruchomości i przy wejściach do budynków”** przeprowadzonego trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843), została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania na rzecz Zamawiającego usług polegających na utrzymaniu czystości i porządku w budynkach z lokalami przeznaczonymi do najmu socjalnego oraz na terenach wokół nieruchomości przy ul. Holenderskiej 2 oraz Steyera 51, będących własnością TBS Lokum sp. z o.o..
2. Szczegółowy zakres rzeczowy, opis i sposób wykonania przedmiotu umowy określa Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia nr ZP.242.4.NB.2020, a w szczególności załączniki nr 2b do SIWZ stanowiący jednocześnie załączniki nr 1 do umowy.
3. Wykonawca zapewnia wszelkie niezbędne do prawidłowego wykonania umowy materiały i środki utrzymania czystości oraz sprzęt i urządzenia w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 3.
4. Integralną część umowy stanowi oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu przetargowym.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usług wskazanych w ust. 1 zgodnie z umową oraz powszechnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa krajowego i wspólnotowego.

**§ 2**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usług objętych umową w okresie od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.
2. W toku realizacji umowy przedstawicielami Zamawiającego będą:
3. ………………………
4. ………………………
5. ………………………
6. W toku realizacji umowy przedstawicielami Wykonawcy będą:
7. ………………………
8. ………………………
9. ………………………
10. Wszelkie zastrzeżenia dotyczące nienależytego wykonania przez Wykonawcę usług będących przedmiotem umowy Zamawiający przekaże Wykonawcy telefonicznie ………, a następnie potwierdzi pisemnie drogą e-mailową na adres Wykonawcy ………………..

**§ 3**

1. Za usługi objęte umową Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy miesięcznego wynagrodzenia w wysokości **……….. zł** (słownie:……) netto plus obowiązujący podatek w kwocie **….. zł** ( słownie: ……), co stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **…… zł** (słownie:…….) brutto, w tym za usługi świadczone w zakresie:
2. klatek schodowych (powierzchnia 326 m2) **…….zł/m2** x 326 m2 = cena ryczałtowa w wysokości **……………zł** (słownie: ) netto plus obowiązujący podatek VAT **…….%** w kwocie **………zł** (słownie: ) tj. wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **………. zł/m-c** (słownie: ) brutto;
3. wspólnych pomieszczeń sanitarnych ( powierzchnia 213 m2) **…….zł/m2** x 213 m2 = cena ryczałtowa w wysokości **……………zł** (słownie: ) netto plus obowiązujący podatek VAT **…..%** w kwocie **………zł** (słownie: ) tj. wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **………. zł/m-c** (słownie: ) brutto;
4. terenów wokół budynków (powierzchnia 2213 m2) **…….zł/m2** x 2213 m2 = cena ryczałtowa w wysokości **……………zł** (słownie: ) netto plus obowiązujący podatek VAT **…….%** w kwocie **………zł** (słownie: ) tj. wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **………. zł/m-c** (słownie: ) brutto;
5. Jednocześnie Strony ustalają, iż wartość przedmiotu umowy w okresie jej obowiązywania nie może przekroczyć **……………zł** (słownie: ) netto plus obowiązujący podatek w kwocie **……..zł** (słownie: ), co stanowi wynagrodzenie w wysokości **………zł** (słownie: ) brutto.
6. Wynagrodzenie miesięczne określone w ust. 1 będzie płatne po upływie miesiąca kalendarzowego, w terminie do 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
7. Faktura winna być wystawiona w sposób:

TBS Lokum sp. z o.o.

ul. Wyspiańskiego 35c

72-600 Świnoujście

NIP: 855-160-06-39

1. Wynagrodzenie zawiera VAT i inne koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia według stanu prawnego na dzień złożenia oferty.
2. Wysokość wynagrodzenia określonego w ust. 1 może ulec zmianie w przypadku, gdy zmianie ulegnie:
3. stawka podatku VAT od towarów i usług – w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT wynagrodzenie Wykonawcy określone w umowie zostanie zmienione z uwzględnieniem nowej stawki podatki VAT, przy zachowaniu stawki netto za usługi wskazanej w ofercie Wykonawcy;
4. wielkość powierzchni objętej umową – w przypadku zmiany zasobów administrowanych przez Zamawiającego wynagrodzenie Wykonawcy określone w umowie zostanie zmienione z uwzględnieniem nowej powierzchni, przy zachowaniu stawki netto wskazanej w ofercie Wykonawcy.
5. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 7. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być złożony na piśmie.
6. Zmiana, o której mowa w ust. 7 pkt 2 wymaga powiadomienia Wykonawcy z 14- dniowym wyprzedzeniem i zawarcia stosownego aneksu do umowy, przy zachowaniu stawki netto za 1m2 świadczonych usług wskazanej w ofercie Wykonawcy.

**§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usług z należytą starannością.
2. Najpóźniej 2 dni przed podpisaniem umowy Wykonawca przedstawi listę osób, wraz z podpisaną przez nie zgodą na przetwarzanie danych osobowych, które będą wykonywały powierzone im zadania, a w przypadku zmian niezwłoczne ją uaktualni. Zamawiający zastrzega sobie prawo do każdorazowego wyrażania akceptacji proponowanych przez Wykonawcę pracowników do wykonywania usług objętych niniejszą umową.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usług z zachowaniem wymogów BHP i ppoż, zasad pobierania i zdawania kluczy do pomieszczeń sprzątanych oraz należytej dbałości o mienie w sprzątanych obiektach.
4. Wykonawca w okresie wykonywania przedmiotu umowy ponosi w stosunku do osób trzecich pełną odpowiedzialność za wszelkie wypadki i szkody wyrządzone tym osobom podczas świadczenia przedmiotowych usług.
5. Wykonawca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność w czasie realizacji umowy za wypadki jego pracowników przy pracy, jak również za kradzieże lub zniszczenia wynikłe z winy Wykonawcy oraz wszelkie szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania umowy.
6. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca(y) zatrudniali na podstawie umowy o pracę wszystkie osoby wykonujące czynności w zakresie utrzymania czystości.
7. Wykonawca zapewnia:
8. wózki serwisowe, zestawy serwisowe, wiadra, szczotki, mopy, szufelki, ścierki, sprzęt do mycia szyb, również drabiny, sprzęt zabezpieczający i BHP,
9. odkurzacze, odkurzacze piorące (ekstraktory), szorowarki, zmywarki, zamiatarki, polerki,
10. profesjonalne środki chemiczne czyszczące, zabezpieczające do różnego rodzaju powierzchni, do mycia toalet, usuwające kamień, rdzę i inne uporczywe zabrudzenia, środki do mycia szyb.
11. sprzęt niezbędny do utrzymania czystości wokół budynków kosiarki spalinowe, podkaszarki spalinowe, dmuchawy i odkurzacze do liści, grabie, grabie teleskopowe, łopaty, miotły, odśnieżarki, łopaty do śniegu oraz niezbędne ilości piasku i soli do posypywania chodników, worków na liście i odpady zielone.
12. środki higieniczne: papier toaletowy (100% celulozy, dwuwarstwowy, perforowany, miękki), mydło w płynie, ręczniki papierowe składane (100% celulozy, dwuwarstwowe, gofrowane, miękkie, grube, białe).
13. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania polisy OC przez cały okres trwania umowy.

**§ 5**

1. Zamawiający zapewnia Wykonawcy dostęp do obiektów objętych usługami stanowiących przedmiot umowy umożliwiający prawidłowe i bezpieczne świadczenie usług.
2. Zamawiający udostępnia Wykonawcy odpowiednie pomieszczenia w każdym z budynków na składowanie materiałów (urządzeń, narzędzi, odzieży ochronnej) na czas wykonywania usług.
3. Zamawiający zapewnia Wykonawcy możliwość poboru energii elektrycznej i wody na koszt Zamawiającego, jeżeli pobór jest uzasadniony charakterem wykonywanej usługi.
4. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności związane z realizacją umowy. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
5. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
6. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
7. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
8. W trakcie realizacji umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności związane z realizacją umowy:
9. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego (oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy);
10. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji umowy 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, w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników, imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji, informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania);
11. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
12. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników (imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji).
13. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

**§ 6**

1. W przypadku stwierdzenia, że Wykonawca wykonuje prace określone § 1 w sposób sprzeczny z treścią umowy, Zamawiający składa Wykonawcy pisemne upomnienie z dokładnym wyszczególnieniem usług nienależycie wykonanych oraz z podaniem daty zaistnienia nieprawidłowości.
2. Wykonawca zapewni niezwłoczne usunięcie nieprawidłowości wskazanych w upomnieniu nie później niż w ciągu 24 godzin od chwili otrzymania upomnienia.
3. Po usunięciu nieprawidłowości zgłoszonych w upomnieniu Zamawiający dokona odbioru jakościowego wykonanych usług. Podstawą odbioru będzie protokół odbioru jakościowego usług podpisany przez przedstawicieli obydwu stron.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
5. opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w załączniku nr 1 do umowy w wysokości 1% wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 odpowiednio lit. a lub b, za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu poszczególnych czynności;
6. nienależytego wykonania przedmiotu umowy określonego w załączniku nr 1 do umowy w wysokości 1% wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 odpowiednio lit. a lub b, za każde uchybienie;
7. odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego albo za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia netto wskazanego § 3 ust. 2;
8. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom w wysokości 10 % wynagrodzenia netto ustalonego w § 3 ust. 2;
9. braku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji umowy - w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każde zdarzenie (w przypadku, gdy okres braku zatrudnienia na umowę o pracę wynosi dłużej niż 1 miesiąc kalendarzowy, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy wykonywania przez każdą z osób pracy na podstawie innego stosunku prawnego niż stosunek pracy);
10. opóźnienia w przekazaniu dowodów zatrudnienia osób wykonujących czynności w trakcie realizacji umowy - w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia.
11. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej zastrzeżoną karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego.

**§ 7**

Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w przypadku nie wykonywania lub nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę, w szczególności gdy Wykonawca ze swojej winy całkowicie zaprzestanie świadczenia usług i pomimo uprzedniego pisemnego wezwania do ich wykonywania nie świadczy ich przez okres co najmniej trzy dni.

**§ 8**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności i są dopuszczalne, o ile nie naruszają one ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Spory powstałe w związku z przedmiotową umową strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów miejscowo właściwych dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca bez pisemnej zgody nie może dokonać cesji wierzytelności należności wynikających z tytułu realizacji niniejszej umowy na inne podmioty, w tym banki, firmy ubezpieczeniowe, podmioty gospodarcze oraz osoby fizyczne.

 **§ 9**

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego, oraz jeden dla Wykonawcy.

2. Integralną część umowy stanowią załączniki:

1) załącznik nr 1– szczegółowy zakres rzeczowy

2) załącznik nr 2 - oferta Wykonawcy z dnia …….

3) załącznik nr 3 – SIWZ nr RO.242.4.NB.2020

 **Zamawiający**  **Wykonawca**