

U M O W A

zawarta w dniu pomiędzy:

Oświęcimskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Oświęcimiu przy ul. Plac Słoneczny 4/1 wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia, Wydział XII Gospodarczy pod nr KRS 0000086315; REGON: 357118653, NIP 549-20-54-500, zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

Tyberiusz Kornas – Prezes Zarządu,

Piotr Kmiecik – Wiceprezes Zarządu

a

..... z siedzibą w

przy ul..... REGON:, NIP

zwaną dalej Wykonawcą,

reprezentowaną przez:

..... –

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na realizację zadania: *Utrzymanie czystości w budynkach, utrzymanie czystości na terenach bezpośrednio przyległych do nich oraz utrzymania zieleni i terenów przyległych przy budynkach OTBS Sp. z o.o. prowadzonego w trybie podstawowym o numerze referencyjnym OTBS-ZP-1/2023 postanawia się co następuje:*

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego usług polegających na utrzymaniu czystości:

- a) w częściach wspólnych budynku przy ul. Sadowej 16,20,46,48,50,52,54,56,58,60,62,64,66,68, 70, 11 Listopada 3, Zagrodowej, 31 G-H, 31 I-J, Plac Słoneczny 4 w Oświęcimiu (klatki schodowe, korytarze piwniczne)
- b) na terenie bezpośrednio przyległym do budynku (dojście do budynku, opaski, chodniki, parkingi) oraz teren zielony,
- c) utrzymanie zieleni i terenów przyległych wokół budynków Zleceniodawcy, oraz przy al. Tysiąclecia 53, ul. Więźniów Oświęcimia 10, ul. Nojogo 1-3 w Oświęcimiu,

w okresie od 01.01.2024r. do 31.12.2024r.

2. Przedmiot umowy obejmował będzie:

z **wykonanie wewnątrz budynku następujących czynności:**

1. zamiatanie klatek – dwa razy w tygodniu (np. wtorek; piątek)

2. utrzymanie w należytej czystości balustrad, parapetów, tablic ogłoszeniowych, skrzynek elektrycznych, usuwanie pajęczyn oraz omiatanie ścian z kurzu – na bieżąco;
3. mycie klatek schodowych - dwa razy w miesiącu (wymagane potwierdzenie wykonanej usługi przez co najmniej jednego z właścicieli, z klatki budynku, który składa czytelnym podpis i wpisuje numer mieszkania)
4. mycie, balustrad schodowych, stolarki okiennej na klatkach schodowych – trzy razy w roku.; (wymagane potwierdzenie wykonanej usługi przez pracownika Zamawiającego)
5. mycie drzwi wejściowych – jeden raz w miesiącu (wymagane potwierdzenie wykonanej usługi przez pracownika Zamawiającego)
6. zamiatanie korytarzy piwnicznych (w tym omiatanie ścian i sufitów z pajęczyn)- cztery razy w roku w miesiącach styczeń , kwiecień ,lipiec, listopad (wymagane potwierdzenie wykonanej usługi przez pracownika Zamawiającego), oraz wjazdu do garażu (w części wewnętrznej garażu wielostanowiskowego)
7. działania związane z deratyzacją – dwa razy w roku przeprowadzenie akcji odszczurzenia zgodnie z Uchwałą RM Oświęcim (kwiecień, październik)
8. wywieszanie i zdejmowanie ogłoszeń z tablic informacyjnych oraz roznoszenie innej korespondencji w terminie do trzech dni od daty jej otrzymania od Zamawiającego do doręczenia;
9. bezzwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o dostrzeżonych uszkodzeniach w budynkach oraz uszkodzeniach urządzeń, lub o ich wadliwym działaniu;
10. zawiadamianie Zamawiającego o stwierdzonych faktach nie wykonania obowiązków w zakresie wywozu nieczystości.

- wykonanie na zewnątrz budynku następujących czynności:

1. codzienne usuwanie nieczystości – zamiatanie powierzchni chodników, placów, prześwitów, zjazdów do garażu;
2. codzienne zamiatanie terenów wokół piaskownic, trzepaków, altan, placyków śmietnikowych łącznie z terenami do nich przyległymi (poza okresem zimowym)
3. w okresie zimowym usuwanie śniegu i zwalczanie gołoledzi przez użycie materiałów szorstkich z chodników i dojazdów jak również oczyszczanie kratek ściekowych ze śniegu i lodu do godz. 7⁰⁰ rano przez wszystkie dni miesiąca gdy zachodzi taka potrzeba(Wykonawca pokrywa koszty zakupu piasku i soli do usuwania gołoledzi)
4. ustawianie dostarczonych przez Zleceniodawcę znaków ostrzegawczych „Uwaga sople” i zgłaszanie do Zarządcy konieczności usunięcia sopli.
5. czyszczenie wycieraczek przed wejściami do klatek schodowych - na bieżąco.
6. opróżnianie ze śmieci koszy ulicznych – na bieżąco.

7. czyszczenie kratak ściekowych 1 raz w miesiącu kwiecień i październik
8. wymiana piasku na placach zabaw 1 raz w roku (miesiąc maj)

- wykonanie na terenach zielonych następujących czynności:

1. codzienne usuwanie nieczystości z terenów zielonych łącznie z chodnikami okapowymi w okresie poza zimowym;
2. wygrabianie i wywóz liści w okresie jesiennym – koszt wywozu i składowania ponosi Wykonawca;
3. obcięcie brzegów trawnika i czyszczenie krawężników w terminie uzgodnionym ze Zleceniodawcą, w okresie wiosennym – jeden raz; (wymagane potwierdzenie wykonanej usługi przez pracownika Zamawiającego)
4. koszenie, zgrabienie i wywiezienie trawy przez Wykonawcę – sześć razy w roku (koszt wywozu i składowania ponosi Wykonawca); (wymagane potwierdzenie wykonanej usługi przez pracownika Zamawiającego)
5. okopywanie, pielenie i przycinanie żywopłotów – dwa razy w roku (wymagane potwierdzenie wykonanej usługi przez pracownika Zamawiającego)
6. pielenie gazonów- dwa razy w roku (wymagane potwierdzenie wykonanej usługi przez pracownika Zamawiającego)
7. przycinka drzew raz w roku (wymagane potwierdzenie wykonanej usługi przez pracownika Zamawiającego)

Wykonawca obowiązany jest do wykonania niniejszego zakresu robót własnym sprzętem i przy użyciu własnych materiałów.

Wykonawca pokrywa koszty przyjęcia na wysypisko odpadów oraz koszty zakupu środków do deratyzacji i środków do usuwania gołoledzi.

Do zakresu obowiązków Wykonawcy nie należy:

- sprzątnięcie klerek schodowych i innych pomieszczeń wspólnego użytku po robotach remontowych;
- usuwanie skutków awarii w pomieszczeniach piwnicznych (np. awarii instalacji wod-kan.)

W/w prace mogą być wykonane przez Wykonawcę za odrębnie ustalonym wynagrodzeniem

3. Wykonawca zobowiązuje się zwracać Zleceniodawcy równowartość mandatów i innych kar nałożonych na niego za brak czystości i porządku przez właściwe organy i instytucje, właściwe do sprawowania nadzoru nad utrzymaniem czystości i porządku na nieruchomościach Zamawiającego (własnych i powierzonych w zarządzanie) objętych niniejszą umową.

§ 2

1. *Pracami związanymi z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej umowy w imieniu Zamawiającego kierował/-a będzie Pan/Pani Krzysztof Szczęśniak, Natalia Białkowska , a w imieniu Wykonawcy kierował/-a będzie Pan/Pani*

§ 3

1. *Za przedmiot umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy kwotę :*

..... PLN/brutto (słownie:.....)

– tj. PLN/netto (słownie:)

plus obowiązujący podatek VAT w wysokości PLN (słownie).

2. *Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 płatne będzie w sposób określony w załączniku nr 1 do niniejszej umowy (wykonanie zadania w zakresie obejmującym daną porę roku i wytyczne ilościowe i krotności za dany okres rozliczeniowy) wraz z obowiązującym podatkiem VAT, niepodlegające waloryzacji w okresie obowiązywania umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy złożoną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o sygnaturze OTBS-ZP-1/2023*
3. *Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu kar przewidzianych w umowie.*
4. *Faktury płatne będą przelewem w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury z konta zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.*

§ 4

1. *Termin wykonania przedmiotu umowy: na czas oznaczony od dnia 01.01.2024r do dnia 31.12.2024r.*

§ 5

1. *Zamawiający zastrzega sobie prawo naliczania kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy z następujących tytułów:*
 - *za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1%, wynagrodzenia umownego wskazanego w umowie za każdy dzień zwłoki;*
 - *za nie wykonanie prac w narzuconym przez Zleceniodawcę terminie (za wyjątkiem wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie prac) w wysokości 500PLN za każdorazowe nie wykonanie takich prac;*

- w przypadku rozpoczęcia prac z użyciem maszyn zakłócających spokój i ciszę nocną przed godziną 6.00 rano w wysokości 500,00 PLN za każde udokumentowane wcześniejsze rozpoczęcie prac;
 - za niewykonanie lub nienależyte wykonanie prac w zakresie utrzymania porządku i czystości części wspólnych budynku w wysokości 10% kwoty ryczałtowej miesięcznej określonej przez Wykonawcę za prace przedmiotowe określone w załączniku do umowy;
 - za niewykonanie lub nienależyte wykonanie prac związanych z koszami w wysokości 10% kwoty ryczałtowej miesięcznej określonej przez Wykonawcę za prace przedmiotowe;
 - za odstąpienie od umowy przez Zleceniodawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego wskazanego w umowie;
 - za nienależyte wykonanie umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego wskazanego w umowie.
2. Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość potrącania kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§ 6

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim, powstałe na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie niższą niż 200.000,00 PLN.

§ 7

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

§ 8

1. Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie wierzytelności i długów na osoby trzecie.

§ 9

1. W sprawach związanych z wykonaniem umowy, spory rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zleceniodawcy.

§ 10

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych

2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.

§ 11

1. Integralną częścią niniejszej umowy stanowi Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dotycząca postępowania u udzielenie zamówienia publicznego o numerze referencyjnym **OTBS-ZP-1/2023**

§ 12

1. Zamawiający oświadcza że Wykonawca wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy w kwocie stanowiącej 5% wartości umowy.

§13

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Załączniki:

- Specyfikacja Warunków Zamówienia OTBS-ZP-1/2023
- Oferta Wykonawcy z postępowania OTBS-ZP-1/2023.