

## PROJEKT UMOWY

### UMOWA nr .....

W dniu..... 2019 r. w Solcu Kujawskim pomiędzy:

**Gminą Solec Kujawski** z siedzibą Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim przy ul. 23 Stycznia 7; 86-050 Solec Kujawski, NIP: 554-28-92-492, REGON 092350702, zwaną w dalszej treści umowy **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

..... – Burmistrza Solca Kujawskiego  
przy kontrasygnacie

..... – Skarbnika Gminy Solec Kujawski

a

.....  
z siedzibą w .....

.....,  
zarejestrowanym w .....

NIP....., REGON: ....., reprezentowanym przez

.....  
zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą**,

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego w trybie zapytania ofertowego, zamówienia publicznego o wartości poniżej 30 tys. euro, zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

#### § 1.

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usługi kompleksowego zarządzania obiektem Punkt Obsługi Podróżnych wraz z terenem przyległym, położonym w Solcu Kujawskim przy ul. Dworcowej 2A. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa załącznik nr 1 do umowy, który stanowi integralną część niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje stosowną wiedzą i doświadczeniem, odpowiednią bazą i środkami do wykonania przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się do wykonania umowy z należytą starannością.

#### § 2.

Przedmiot umowy będzie realizowany przez pracowników Wykonawcy. Część zakresu umowy – zakres:..... (np. *mycie szklanych ścian*) Wykonawca zrealizuje z udziałem podwykonawców.

#### § 3.

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony: od 1 lutego 2019 roku do 31 stycznia 2020 roku.

#### § 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy w sposób zapewniający czystość, higienę i estetykę sprzątanym pomieszczeń.
2. Wykonawca zobowiązuje się dostosować środki czystości i technologię sprzątania do rodzaju nawierzchni, z której usuwane będą zanieczyszczenia, zgodnie z wytycznymi Zamawiającego (załącznik nr 3 - karta obsługi obiektu) – Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z zastosowaniem do realizacji usługi środków nieodpowiednich pozbawionych stosownych atestów i świadectw higienicznych lub użycie tych środków niezgodnie z instrukcją producenta.

3. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić we własnym zakresie w ramach wynagrodzenia określonego w §11:
  - sprzęt, wyposażenie, materiały, środki czystości, odzież roboczą i środki ochrony indywidualnej niezbędne do wykonania przedmiotu umowy,
  - meble niezbędne do przechowywania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa: sprzętu, wyposażenia, materiałów, środków czystości, odzieży roboczej, środków ochrony indywidualnej.
4. Wszelkie koszty naprawy sprzętu i wyposażenia używanych przez Wykonawcę do świadczenia usług będących przedmiotem umowy spoczywają na Wykonawcy.
5. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi atesty na środki i urządzenia stosowane do wykonania usługi.
6. Wykonawca po uprzednim poinformowaniu przez Zamawiającego, będzie uczestniczył w kontrolach przeprowadzanych w obiekcie przez upoważnione do tego podmioty.

#### § 5.

W ramach niniejszej umowy Zamawiający zobowiązuje się do:

1. Zapoznania Wykonawcy lub wskazanego przedstawiciela Wykonawcy ze specyfiką obiektu Punkt Obsługi Podróżnych i terenu przyległego.
2. Zapewnienia pomieszczenia gospodarczego do składowania sprzętu, wyposażenia, materiałów, środków czystości, odzieży roboczej i środków ochrony indywidualnej niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.

#### § 6.

1. Zamawiający i osoby przez niego upoważnione mają prawo wydawania pracownikom Wykonawcy doraźnych poleceń o charakterze porządkowym lub dyscyplinarnym pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami prawa.
2. Bieżący nadzór nad realizacją niniejszej umowy będzie sprawował ze strony:
  - Zamawiającego.....tel.....
  - Wykonawcy.....tel.....

#### § 7.

1. Wykonawca w dniu zawarcia umowy przedstawi do wglądu oryginał opłaconej polisy ubezpieczeniowej OC oraz jako załącznik do umowy kopie polisy i dowodu jej opłacenia poświadczony za zgodność z oryginałem. Polisa na kwotę nie mniejszą niż 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) ma dotyczyć prowadzonej działalności i obejmować okres obowiązywania niniejszej umowy.
2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, w okresie obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązuje się do opłacenia nowego ubezpieczenia z niegorszymi od dotychczas posiadanych warunkami ubezpieczenia i niezwłocznego (nie później niż w terminie 2 dni od wygaśnięcia dotychczasowego ubezpieczenia) przekazania Zamawiającemu oryginału nowej polisy ubezpieczeniowej (do wglądu) wraz z jej kopią poświadczoną za zgodność z oryginałem.
3. W przypadku zaistnienia szkody, spowodowanej działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy, Zamawiający może potrącić równowartość wyrządzonej szkody z wynagrodzenia Wykonawcy.

#### § 8.

Wykonawca zobowiąże wszystkie osoby uczestniczące w wykonywaniu zamówienia do obowiązku zachowania w tajemnicy informacji związanych z realizacją przedmiotu zamówienia.

#### § 9.

1. Wykonawca oświadcza, że pracownicy, którzy będą wykonywać usługę posiadają orzeczenie lekarskie stwierdzające brak przeciwwskazań do pracy, w tym do wykonywania prac na wysokości, a także będą przeszkoleni pod względem przepisów udzielania pierwszej pomocy, bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych i przestrzegać ich będą podczas wykonywania pracy.
2. Wykonawca oświadcza, że wyposaży pracownika w odzież roboczą i środki ochrony indywidualnej.

#### § 10.

Wykonawca oświadcza, że zamówienie będzie wykonywał z udziałem/bez udziału podwykonawców.

#### § 11.

1. Z tytułu wykonania przedmiotu umowy w okresie wskazanym w § 3 Zamawiający zapłaci Wykonawcy miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto .....zł (słownie: .....).
- Wynagrodzenie uwzględnia należyty podatek VAT (stawka ... %).
2. Rozliczenie finansowe za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 nastąpi na podstawie faktur/rachunków wystawionych przez Wykonawcę „z dołu”. Faktury/rachunki wystawione będą przez Wykonawcę w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca rozliczeniowego.
3. Wykonawca będzie wystawiał faktury/rachunki na nabywcę: Gmina Solec Kujawski, ul. 23 Stycznia 7, 86-050 Solec Kujawski, NIP: 554-28-92-492.
4. Zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy nastąpi w terminie 30 dni kalendarzowych od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury/rachunku Zamawiającemu.
5. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze/rachunku.
6. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany, gdy Zamawiający poleci swojemu bankowi przekazać na konto Wykonawcy należną kwotę, w terminie określonym w ust. 5.

#### § 12.

Zamawiający ma prawo:

1. Dokonywać kontroli jakości świadczonej usługi oraz prawo do kontroli wszystkich środków czystości, sprzętu i wyposażenia używanych do realizacji przedmiotu umowy. W przypadku stwierdzenia, że środki czystości, sprzęt i wyposażenie są złej jakości, a ich używanie nie przynosi pożądanego efektów, Zamawiający ma prawo żądać ich zmiany.
2. Zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia każdego pracownika, który zdaniem Zamawiającego zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentny i niedbały w wykonywaniu swojej pracy.
3. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonaniu umowy Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.

#### § 13.

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
  - a) stwierdzenia nieprawidłowego lub nienależytego wykonania umowy, polegającego w szczególności na niewywiązywaniu się Wykonawcy ze zobowiązania, o którym mowa w § 12 pkt 3, w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto przysługującego za miesiąc, w którym to zdarzenie nastąpiło,
  - b) odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto przysługującego za okres pozostały do zakończenia umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto przysługującego za okres pozostały do zakończenia umowy, za odstąpienie od umowy z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia roszczeń odszkodowawczych w wysokości poniesionych szkód, przewyższających wysokość zastrzeżonej kary umownej.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia należnych mu kar umownych z wystawionych przez Wykonawcę i przedłożonych do zapłaty faktur/rachunków. W razie braku pokrycia nałożonych na Wykonawcę kar umownych w kwocie powstałej do zapłaty, Wykonawca zobowiązany jest do uregulowania kary umownej lub jej niepotrąconej części, w terminie 14 dni od daty jej nałożenia.

#### § 14.

1. Wykonawca zobowiązuje się do likwidacji na własny koszt i ryzyko szkód powstałych w budynku przy wykonywaniu usług będących przedmiotem umowy lub wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy. W przypadku rezygnacji przez Wykonawcę z likwidacji szkód, o których mowa powyżej, we własnym zakresie lub nie rozpoczęcia likwidacji szkody w terminie 7 dni od dnia jej stwierdzenia, Zamawiający uprawniony jest do zatrudnienia dowolnego Wykonawcy, który zlikwiduje szkodę na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszty powstałe z tego tytułu, powiększone o 5%, stanowiące karę umowną należną Zamawiającemu, zostaną potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w budynku wskutek zaniedbania obowiązków nałożonych na niego niniejszą umową.

#### § 15.

1. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym:
  - a) W razie wystąpienia istotnej 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
  - b) W przypadku nienależytego wywiązywania się z umowy przez Wykonawcę, a w szczególności w przypadku trzykrotnego zaistnienia sytuacji, o której mowa w §12 pkt 3 i niewywiązania się Wykonawcy z obowiązku usunięcia nieprawidłowości w wykonywaniu przedmiotu umowy lub w przypadku uzasadnionej utraty zaufania przez Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy, umowa może być rozwiązana przez Zamawiającego w każdym czasie, ze skutkiem na koniec miesiąca.
2. W przypadku zaistnienia sytuacji, o których mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Każda ze stron ma prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Rozwiązanie umowy następuje z zachowaniem formy pisemnej oraz z podaniem przyczyny rozwiązania.

#### § 16.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Sądem właściwym dla rozstrzygania sporów wynikłych w związku z realizacją niniejszej umowy Strony ustanawiają sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

#### § 17.

1. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiany do umowy może inicjować zarówno Zamawiający jak i Wykonawca, składając pisemny wniosek do drugiej strony, zawierający propozycję zmian i jej uzasadnienie.

#### § 18.

Integralną część umowy stanowią:

1. Załącznik nr 1 - Szczegółowy zakres przedmiotu umowy
2. Załącznik nr 2 - Polisa ubezpieczeniowa i dowód jej opłacenia - kopie poświadczone za zgodność z oryginałem
3. Karta obsługi obiektu
4. Instrukcja P-poż.
5. Załącznik graficzny

#### § 19.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

### Szczegółowy zakres przedmiotu umowy

Zarządzanie obiektem Punkt Obsługi Podróżnych wraz z terenem przyległym, położonym w Solcu Kujawskim przy ul. Dworcowej 2A obejmuje:

- 1) Codzienne otwieranie obiektu:
  - w miesiącach: styczeń, luty, marzec, listopad, grudzień – o godzinie 5.00
  - w pozostałych miesiącach – o godzinie 6.00Codzienne zamykanie obiektu o godz. 22.00
- 2) Wykonywanie kompleksowej usługi sprzątania:
  - pomieszczeń ogólnodostępnych, w tym toalet,
  - pomieszczeń zamkniętych (kotłownia i pomieszczenie techniczne - serwerownia) – sprzątanie jeden raz w miesiącu oraz na indywidualne wezwanie Zamawiającego, w obecności pracownika UMiG Solec Kujawski,
  - schodów zewnętrznych przy budynku,
  - placu zewnętrznego przyległego do obiektu Punkt Obsługi Podróżnych, z wyłączeniem zatoki autobusowej, miejsc postojowych i terenów zieleni,
  - klatki schodowej prowadzącej na peron 2 (wyjście na peron 2),
  - windy w budynku dworca oraz windy na peron 2 wraz z przedsionkiem,
  - urządzeń typu infomat i infokiosk (przy użyciu wody z szarym mydłem).

Punkt Obsługi Podróżnych wraz z terenem przyległym przedstawia załącznik nr 5 do umowy:

- łączna powierzchnia obiektu: 256 m<sup>2</sup>
- łączna powierzchnia terenu przyległego: ok. 550 m<sup>2</sup> (tereny zielone są wyłączone z zakresu świadczonej usługi).

Usługi sprzątania wykonywane będą jeden raz dziennie we wszystkie dni robocze, w soboty, w niedziele i święta.

W przypadku zabrudzeń podłóg w obiekcie po opadach atmosferycznych – Wykonawca niezwłocznie zadba o utrzymanie czystości podłóg.

- 3) Utrzymanie w należytej czystości i porządku pomieszczeń toalet oraz ich wyposażenia, a w szczególności:
  - codzienne mycie urządzeń sanitarnych (muszli klozetowych, spłuczek, pisuarów, umywalek, baterii) i powierzchni podłogowych z zastosowaniem odpowiednich środków dezynfekujących,
  - systematyczne mycie drzwi, ścianek działowych, kontaktów, uchwytów, dozowników na ręczniki papierowe, dozowników mydła w płynie, koszy na odpady, lamp i pozostałych elementów wyposażenia,
  - systematyczne codzienne dezynfekowanie przewijaka dla niemowląt odpowiednim środkiem dezynfekcyjnym.
- 4) Mycie szklanych ścian (powierzchnia wewnętrzna i zewnętrzna):
  - kompleksowe - jeden raz na pół roku,
  - usuwanie widocznych zabrudzeń - na bieżąco.
- 5) Zapewnienie w sposób ciągły w obiekcie:
  - środków higienicznych: papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło w płynie zagęszczone do pojemników, worki na śmieci (do koszy na śmieci) oraz środków zapachowo-dezynfekujących do muszli klozetowych,
  - środków czyszczących: proszków, płynów, środków dezynfekcyjnych.
- 6) Utrzymanie w czystości chodników i schodów w obrębie obiektu: zamiatanie, odśnieżanie i posypywanie piaskiem (na bieżąco według potrzeb).
- 7) Usuwanie odpadów z pomieszczeń obiektu i z terenu przyległego objętego utrzymaniem, celem zapewnienia utrzymania czystości i porządku. Niedopuszczalne jest zaleganie odpadów, w tym odpadów zgromadzonych w workach. Odpady mają być umieszczone w zbiorczym kontenerze w pomieszczeniu gospodarczym na terenie obiektu. Odpady należy przekazywać do odbioru przez Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. (ZGK), zgodnie z harmonogramem przygotowanym przez ZGK.
- 8) Niezwłoczne telefoniczne powiadamianie Zamawiającego o usterkach i awariach (w tym o awariach windy), o przepelnieniu lub usterkach automatów wrzutowych zamontowanych przy drzwiach wejściowych do toalet, a także o ewentualnych uszkodzeniach czy dewastacjach mienia na terenie objętym utrzymaniem.
- 9) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi przy użyciu własnego sprzętu, wyposażenia, materiałów, środków czystości.
- 10) Wykonawca zapewni osobie/osobom wykonującym przedmiot zamówienia odzież roboczą i środki ochrony indywidualnej.
- 11) Zamawiający udostępni Wykonawcy pomieszczenie gospodarcze na przechowywanie sprzętu, wyposażenia, materiałów, środków czystości, odzieży roboczej i środków ochrony indywidualnej.

Zarządzanie obiektem Punkt Obsługi Podróżnych wraz z terenem przyległym, położonym w Solcu Kujawskim przy ul. Dworcowej 2A nie obejmuje:

- 1) usług specjalistycznych, takich jak czyszczenie graffiti, pomalowanych farbą ścian, elewacji oraz innego wyposażenia obiektu,
- 2) likwidacji aktów wandalizmu czy innych zniszczeń mienia, wymagających ponadstandardowych działań Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**