

**Załącznik nr 1B do SWZ  
dla zadań nr II – V**

**UMOWA NR ..... /2022**

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy:

**Kieleckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. z siedzibą w Kielcach, ul. J. B. Puscha 36/1, wpisaną przez Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru przedsiębiorców pod Nr 0000039312, NIP 657 21 74 945, REGON 290985850 reprezentowaną przez:**

**Winicjusza Żyłę – Prezesa Zarządu**

zwaną dalej „Zamawiającym” lub **KTBS**

a

..... z siedzibą w ....., ul. ....  
reprezentowany przez:

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**.

o następującej treści:

**§1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania na warunkach określonych w niniejszej umowie obowiązek wykonania usługi **utrzymania stałego porządku i czystości w budynkach oraz utrzymania czystości i odśnieżania terenów zewnętrznych utwardzonych oraz utrzymania terenów zielonych na terenie nieruchomości zarządzanych przez KTBS Sp. z o.o. zlokalizowanych w Kielcach dla Zadania/Zadań tj. II, III, IV, V\***
2. Przedmiot umowy obejmuje w swym zakresie czynności wyszczególnione w Załączniku nr 1, który stanowi integralną część niniejszej umowy.

**§2**

1. Wykonawca zobowiązuje się przy użyciu pracowników, materiałów i sprzętu do wykonania zakresu czynności zgodnie z Załącznikiem nr 1 – opis przedmiotu zamówienia dla Zadania nr.....
2. Wykonawca zapewni sprzęt ochronny zabezpieczający w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz p.poż dla swoich pracowników w czasie wykonywania prac na terenie nieruchomości .
3. Dla umożliwienia realizacji postanowień niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do dostarczania odpowiedniej mieszanki do posypywania ciągów pieszych w okresie zimowym.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilno – prawną za szkody wyrządzone osobom trzecim przy wykonaniu czynności objętych umową.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa wypadków zaistniałych z jego winy, na terenach objętych umową, wobec Zamawiającego jak i osób trzecich.
6. W celu zabezpieczenia realizacji wykonania zamówienia Wykonawca powinien posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,

Numer referencyjny 1/2022

w tym realizowania usług będących przedmiotem niniejszej umowy na kwotę nie niższą niż 100 000,00 zł (słownie złotych: sto tysięcy 00/100) i przedkładać je Zamawiającemu na każde wezwanie w terminie do 7 dni. Okres ubezpieczenia powinien obejmować co najmniej okres, na który zostanie zawarta niniejsza umowa

§3

1. Zamawiający zapewnia nieodpłatnie dla Wykonawcy pomieszczenie na składowanie środków i narzędzi do wykonania pracy oraz dostęp do wody.

§4

1. Odbioru robót, określonych w Załączniku nr 1 dokonywać będą przedstawiciele KTBS.
2. Stwierdzone uchybienia (usterki) w świadczeniu usług porządkowych i utrzymania czystości powinny być usunięte niezwłocznie w dniu ich stwierdzenia lub dnia następnego rano.
3. Zakres wykonywanych czynności może ulec zmianie na podstawie Aneksu do umowy.

§5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe:

a) Miesięczne:

Zadanie nr II

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| • ul. Puscha 9 -         | Wartość netto:..... zł/miesiąc             |
| • w tym teren zewnętrzny | Wartość netto: ..... zł/ miesiąc + 8% VAT  |
| • w tym budynek          | Wartość netto: ..... zł/ miesiąc + 23% VAT |
| • ul. Puscha 9 -         | Wartość brutto:..... zł/miesiąc            |
- 

Zadanie nr III

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| • ul. Jasna 24 -         | Wartość netto:..... zł/ miesiąc            |
| • w tym teren zewnętrzny | Wartość netto: ..... zł/ miesiąc + 8% VAT  |
| • w tym budynek          | Wartość netto: ..... zł/ miesiąc + 23% VAT |
| • ul. Jasna 24 -         | Wartość brutto:..... zł/ miesiąc           |
- 

Zadanie nr IV

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| • ul. Wrzosowa 92 -      | Wartość netto:..... zł/miesiąc             |
| • w tym teren zewnętrzny | Wartość netto: ..... zł/ miesiąc + 8% VAT  |
| • w tym budynek          | Wartość netto: ..... zł/ miesiąc + 23% VAT |
| • ul. Wrzosowa 92 -      | Wartość brutto:..... zł/miesiąc            |
- 

Zadanie nr V

- |                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| • ul. Zapolskiej 43 A, B, C - | Wartość netto:..... zł/miesiąc |
|-------------------------------|--------------------------------|

Numer referencyjny 1/2022

- w tym teren zewnętrzny Wartość netto: ..... zł/ miesiąc + 8% VAT
  - w tym budynek Wartość netto: ..... zł/ miesiąc + 23% VAT
  - ul. Zapolskiej 43 A, B, C - Wartość brutto:..... zł/miesiąc
- 

b) W okresie umowy

- ul. Puscha 9 - wartość netto: .....zł/ \* 12 m-cy = ...../zł
  - ul. Jasna 24 - wartość netto:..... zł/ \* 12 m-cy = ...../zł
  - ul. Wrzosowa 92 - wartość netto: .....zł/ \* 12 m-cy = ...../zł
  - Zapolskiej 43 A, B, C wartość netto: .....zł/ \* 12 m-cy =  
...../zł
- 

Razem wartość wynagrodzenia netto : ..... zł / z całego okresu umowy/  
(słownie złotych netto ..... 00/100)  
+ podatek VAT w wysokości .....% tj. ....  
+ podatek VAT w wysokości .....% tj. ....

Razem wartość wynagrodzenia brutto : ..... zł / z całego okresu umowy/  
(słownie złotych brutto: ..... 00/100)

2. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturze VAT jest zgłoszony do Urzędu Skarbowego w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą **oraz figuruje w elektronicznym wykazie podmiotów VAT prowadzonym przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej.**
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany ceny brutto w przypadku ustawowej zmiany obowiązującej stawki podatku VAT.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje prace i czynności wraz ze zużytymi materiałami, sprzętem i narzędziami oraz robocizną niezbędne do właściwego wykonania przedmiotu umowy.

**§6**

1. Za wykonany przedmiot umowy Wykonawca wystawiać będzie fakturę na koniec każdego miesiąca.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie określone w §5 w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury.
3. Zapłata dokonana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze.
4. Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za nieterminowe regulowanie faktur przez Zamawiającego.

**§7**

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie:  
- ..... – tel.:
2. Przedstawicielem Wykonawcy i koordynatorem będą:  
- ..... – tel.:  
- ..... – tel.:

### §8

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innemu podmiotowi w zakresie czynności wykonywanych wewnątrz budynków.
2. Naruszenie zapisów ust. 1 traktowane będzie jako naruszenie postanowień niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej.....

### §9

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne, naliczane według następujących zasad:

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Wykonawcę czynności określonych w załączniku nr 1, Zamawiający naliczał będzie kary umowne w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków.
2. Za opóźnienie w wykonaniu odśnieżania , 0,2 % za każdą godzinę opóźnienia, liczoną po upływie godziny od zgłoszenia telefonicznego zamówienia na wykonanie usługi
3. Za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy.
4. Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy.
5. Naliczanie kar umownych nie pozbawia Zamawiającego prawa domagania się od Wykonawcy odszkodowania za wyrządzoną jego postępowaniem szkodę.
6. W sytuacji, gdy kary umowne, przewidziane w § 9 nie pokrywają szkody, Zamawiającemu przysługuje odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych.
7. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność karno – administracyjną za utrzymanie czystości na terenie , którego dotyczy umowa tj. płaci mandaty i grzywny wymierzone przez służby porządkowe.
8. Za niedostarczenie przez Wykonawcę w wymaganym terminie kopii nowej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej lub innego dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia, o którym mowa **§2 ust.6** w wysokości 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia
9. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej za każde oraz każdorazowe naruszenie umowy skutkujące obowiązkiem zapłaty na rzecz Zamawiającego odszkodowania uzupełniającego, jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokrywa całości szkody. Rozwiązanie lub wygaśnięcie umowy nie powoduje wygaśnięcia roszczeń o zapłatę kary umownej czy też odszkodowania uzupełniającego.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy opisanego w załączniku nr 3 do niniejszej Umowy – SWZ (rozdział 13).

### §10

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje:

**Rozpoczęcie - 01.08.2022 r.**

**Zakończenie - 31.07.2023 r. (12 miesięcy).**

2. Rozwiązanie umowy może być dokonane przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia i w formie pisemnej.
3. Zamawiający ma prawo do odstąpienia w trybie natychmiastowym od umowy, w przypadku naruszenia jej zapisów przez Wykonawcę.

**§11**

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§12**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie.
3. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§13**

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

**Zamawiający**

**Wykonawca**

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia do Zadania nr .....
2. Załącznik nr 2 – Oferta wykonawcy dla Zadania nr.....
3. Załącznik nr 3 – SWZ

\* niepotrzebne skreślić

