**Załącznik nr 2 Istotne postanowienia umowy**

**„****Utrzymanie bieżące (w ruchu) i konserwacja automatycznej toalety publicznej zlokalizowanej przy Placu Wolności w Lwówku Śląskim”**

**UMOWA Nr …………………**

zawarta w dniu ...................... 2022 r. w Lwówku Śląskim, pomiędzy:

**Gminą i Miastem Lwówek Śląski** z siedzibą: Al. Wojska Polskiego 25A, 59-600 Lwówek Śląski,   
NIP: 616-10-03-030

reprezentowaną przez:

Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek Śląski – Mariola Szczęsna

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy i Miasta Lwówek Śląski – Julita Marchewka

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

..................................................................................... *(nazwa i adres podmiotu gospodarczego)*

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**, reprezentowanym przez właściciela, upełnomocnionego (ych) przedstawiciela (i) - *(niepotrzebne skreślić)*:

1. .........................................................................................................

2. .........................................................................................................

W wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie zaproszenia do złożenia oferty na podstawie regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej kwoty wskazanej w art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy - Prawo Zamówień Publicznych na realizację zadania pn.

**„Utrzymanie bieżące (w ruchu) i konserwacja automatycznej toalety publicznej zlokalizowanej przy Placu Wolności w Lwówku Śląskim”** (dalej „toalety”)

**Rozdział I. PRZEDMIOT UMOWY**

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest zabezpieczenie technicznej obsługi serwisowej  
w ramach zadania pn.: **„Utrzymanie bieżące (w ruchu) i konserwacja automatycznej toalety publicznej zlokalizowanej przy Placu Wolności w Lwówku Śląskim”** (dalej „toalety”).

1. Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania przy automatycznej toalecie publicznej obejmuje w szczególności :

Do obowiązków Wykonawcy (Administratora toalety) należy:

* 1. Zapewnienie na czas trwania umowy personelu dedykowanego do obsługi toalety. Personel winien legitymować się dokumentem ukończenia szkolenia z zakresu obsługi toalety. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu kopii dokumentu ukończenia szkolenia przez osobę dedykowaną do obsługi toalety w ciągu 10 dni od daty podpisania umowy dotyczącej realizacji przedmiotu zamówienia. Zapis ten stosuje się odpowiednio w przypadku zmiany dedykowanego personelu.
  2. Utrzymywanie toalety publicznej w należytej czystości z uwzględnieniem wymogów związanych z wytycznymi dla funkcjonowania w trakcie trwania epidemii SARS-CoV-2 w Polsce.
  3. Sprawdzanie oznakowania wewnętrznego i zewnętrznego toalety. W przypadku braku takiego oznakowania Wykonawca powinien niezwłocznie powiadomić o takiej sytuacji Zamawiającego.
  4. Opróżnianie kosza na śmieci – nie zaleca się stosowania worków na śmieci, z powodu narażenia użytkowników na zatrucie w przypadku pożaru.
  5. Utrzymywanie przepustowości rynien oraz rury spustowej.
  6. Sprzątanie dachu, wpustów oraz rur spustowych głównie z liści. Sprawdzanie dachu przed zimą oraz ewentualne doszczelnienie (konserwacja).
  7. Konserwacja i sprawdzanie ścian wewnętrznych i zewnętrznych. W razie jakichkolwiek wad, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego.
  8. Sprawdzanie drzwi, elektrozaczepu, samozamykacza, stanu uszczelek i zamków, pochwytów, otworów wentylacyjnych – minimum raz w miesiącu. W razie wystąpienia jakichkolwiek wad, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego.
  9. Czyszczenie przewijaka dla niemowląt (powinien być myty wyłącznie wodą z mydłem, bez stosowania detergentów).
  10. Uzupełniania materiałów eksploatacyjnych: mydła, papieru toaletowego, urządzenia zapachowego oraz środków bieżącego utrzymania czystości (środki zgodnie z zaleceniami Producenta na koszt Wykonawcy).
  11. Sprawdzanie i konserwacja instalacji wodno-kanalizacyjnej.
  12. Sprawdzanie i konserwacja instalacji elektrycznej.
  13. Sprawdzanie i usuwanie owadów i innych drobnych zwierząt z pomieszczeń i zakamarków.

Utrzymywanie w należytym porządku i czystości niżej wymienionych urządzeń wyposażenia toalety:

* 1. Wrzutnika – poprawność działania, stan przycisków zewnętrznych i wewnętrznych. W razie jakichkolwiek wad, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego (zasady opróżniania wrzutnika zostaną omówione z wybranym Wykonawcą).
  2. Oświetlenia i czujnika zmierzchowego.
  3. Oświetlenia awaryjnego umieszczonego w oprawie oświetleniowej kabiny.
  4. Baterii w pilotach – w przypadku słabego sygnału należy wymienić na nowe.
  5. Ogrzewania przez zimą, sprawdzanie działania termostatu (należy nie dopuszczać do obniżenia temperatury poniżej 5oC).
  6. Działania alarmu i systemu GSM.
  7. Skuteczności zerowania zgodnie z przepisami.
  8. Napięcia elektrycznego w odbiornikach.
  9. Filtra wody (wraz z wymianą).
  10. Zamocowań pochwytów dla niepełnosprawnych oraz pozostałego wyposażenia toalety.
  11. Wentylatora wyciągowego.
  12. Podajnika papieru toaletowego APP-1, zgodnie z instrukcją należy oczyszczać czujnik podczerwieni oraz sprawdzać odpowiednie położenie krzywki.
  13. Automatycznego Zespołu Umywalkowego AZU-1 pod względem temperatury wody, ilości mydła oraz czystości.
  14. Czujnika dymu oraz układu przeciwpożarowego kosza na śmieci.

**Przeprowadzone czynności kontrolne powinny zostać odnotowane w książce eksploatacji obiektu, którą Zamawiający przedłoży Wykonawcy 01.06.2021r. i zobowiązany jest udostępniać w ramach procedur oględzin.**

* 1. Udział w okresowych przeglądach technicznych oraz w trakcie oględzin wynikających z wystąpieniem wady.
  2. Bieżący kontakt z Zamawiającym w sprawie eksploatacji toalety.
  3. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania instrukcji użytkowania poszczególnych urządzeń zamontowanych w toalecie.
  4. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o zauważonych wadach.
  5. Niezwłocznie po wykryciu wady i zgłoszeniu jej do Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć przedmiot umowy przed ingerencją osób nieupoważnionych oraz uniemożliwić dalsze korzystanie z toalety, do czasu przeprowadzenia oględzin miejsca wystąpienia wady.

**§ 2**

Drobne naprawy w trybie awarii do wartości 300 zł Wykonawca usunie we własnym zakresie w ramach kwoty ryczałtowej.

**§ 3**

Miejscem wykonywania usług serwisowych jest miejsce toalety publicznej – Plac Wolności Lwówek Śląski.

**§ 4**

Wykonawca świadczyć będzie usługi serwisowe w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami oraz przy zachowaniu obowiązujących norm technicznych i jakościowych.

**Rozdział II. WYNAGRODZENIE**

**§ 5**

1. Strony ustalają wartość przedmiotu umowy w zakresie bieżącego utrzymania   
   i konserwacji automatycznej toalety publicznej

- utrzymania bieżącego (w ruchu) i konserwacji za wynagrodzeniem

netto ………………………………zł

(słownie: ………………………………………………………………….. złotych)

**brutto …………………………… zł**

(słownie: …………………………………………………………………….złotych)

w tym VAT 23%

***w tym: wynagrodzenie miesięczne wynosi: ………………………… zł brutto.***

1. Stawki określone w ust. 1 zawierają koszty dojazdu do miejsca wykonywania przedmiotu umowy.

**Rozdział III. TERMINY REALIZACJI UMOWY**

**6**

1. Termin realizacji przedmiotu umowy strony ustalają od 01.06.2022 r. do 31.05.2023 r.

**Rozdział IV. OBOWIĄZKI STRON**

**7**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

* udostępnianie toalety publicznej,
* na żądanie pisemne Wykonawcy, dostarczanie posiadanej dokumentacji technicznej sprzętu objętego usługą,
* potwierdzanie pod względem merytorycznym faktu wykonania usług,
* terminowe uregulowanie należności Wykonawcy.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

* Przedłożenie w ciągu 10 dni od podpisania umowy kopii dokumentu ukończenia szkolenia z obsługi toalety dla osoby dedykowanej do tej czynności,
* posiadanie sprzętu, urządzeń i części zamiennych oraz pracowników umożliwiających prawidłowe i terminowe realizowanie przedmiotu zamówienia,
* kompletowanie dokumentów dotyczących używanych części,
* w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia przez Wykonawcę sprzętu objętego obsługą serwisową i sprzętu mu towarzyszącego naprawienie go i doprowadzenie do stanu poprzedniego, a w wypadku niemożliwości dokonania tego - wymiany na nowy,
* utrzymywanie ogólnego porządku w miejscu wykonywania usług.

**V. RĘKOJMIA I GWARANCJA**

**§ 8**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli użyte do napraw części, mają wady zmniejszające ich wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony  
   w umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia rzeczy (rękojmia za wady fizyczne).
2. Na wykonane usługi Wykonawca udzieli gwarancji wynoszącej 3 miesiące, natomiast na zastosowane w trakcie napraw części zamienne udzieli gwarancji zgodnej z gwarancją producenta.

**Rozdział VI. ROZLICZENIA**

**9**

1. Strony ustalają, iż zapłaty za wykonane usługi serwisowe Zamawiający dokonywał będzie miesięcznie w równych ratach po …………………………… zł brutto.
2. Zapłata za wykonane usługi Zamawiający będzie dokonywał na podstawie poprawnie wystawionej faktury VAT w ciągu 30 dni od jej otrzymania.
3. Zapłata faktury VAT będzie dokonywana przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy określony w fakturze.
4. Za termin zapłaty uznaje się datę, w której Zamawiający polecił swojemu bankowi przelać na konto Wykonawcy wartość faktury.
5. Wykonawca może przenieść ewentualne wierzytelności wynikające z realizacji niniejszej umowy na osobę trzecią wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.
6. Jeżeli sprawdzenie dokumentów niezbędnych do uruchomienia finansowania ulega opóźnieniu na skutek niemożności wyjaśnienia spraw wątpliwych w ustalonym terminie lub uzgodnienia spraw spornych pomiędzy stronami, bezsporna część należności powinna być zapłacona Wykonawcy w terminie określonym w ust. 1, a pozostałość po wyjaśnieniu i uzgodnieniu spraw wątpliwych i spornych.

**§ 10**

1. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i jest upoważniony do wystawiania faktur VAT.
2. Zamawiający wyraża zgodę, aby Wykonawca wystawiał fakturę bez jego podpisu.
3. W przypadku zmiany w okresie obowiązywania umowy stawki podatku VAT, wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie stosownie do zmiany tej stawki, przy czym wynagrodzenie netto pozostaje bez zmian.
4. W przypadku zaistnienia sytuacji określonej w ust. 3, zmiana ceny obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie odpowiednich przepisów w tym zakresie.

**VII. KARY ZA NIETERMINOWE LUB NIEWŁAŚCIWE JAKOŚCIOWO WYKONYWANIE USŁUG SERWISOWYCH**

**§ 11**

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1. za odstąpienie od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości wynoszącej maksymalnie 20% wartości brutto umowy określonej w § 5 ust. 1 umowy;
2. za każdorazowe spowodowanie 48 godzinnej przerwy w pracy serwisowanego urządzenia - maksymalnie 5 % wartości brutto umowy określonej w § 5 ust. 1 umowy,
3. w przypadku stwierdzenia każdorazowego nieprzestrzegania przepisów umowy w wysokości 5 % wartości brutto umowy określonej w § 5 ust. 1 umowy.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

1. w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które   
   ponosi odpowiedzialność Zamawiający, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 12   
   ust. 1 - w wysokości 20% wartości brutto umowy określonej w § 5 ust. 1 umowy.
2. Wysokość wszystkich kar umownych należnych Zamawiającemu nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy; gdy suma wszystkich kar umownych przekroczy 20% Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy bez jakichkolwiek zobowiązań w stosunku do Wykonawcy.
3. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, określonych w kodeksie cywilnym.

**Rozdział VIII.** **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

**12**

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w ciągu 30 dni od wystąpienia następujących sytuacji:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

### Wykonawca przerwał realizację usług bez uzasadnienia przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni roboczych;

### Wykonawca realizuje usługi przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową;

### Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;

### Zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy;

* 1. Zamawiający ujawni, że roboty są wykonywane przez niezgłoszonych podwykonawców.
  2. W przypadku gdy suma wszystkich kar umownych przekroczy 20% Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy bez jakichkolwiek zobowiązań w stosunku do Wykonawcy.

1. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
   1. Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 30 dni od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie.

**13**

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
2. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

**Rozdział IX. POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE**

**14**

1. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy w imieniu Zamawiającego sprawować będą:
   1. …………………………………………
   2. …………………………………………

2. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy w imieniu Wykonawcy sprawować będzie:

2.1…………………………………………

2.2…………………………………………

**Rozdział X. WARUNKI OGÓLNE**

**15**

* + - 1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
  1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy w następujących przypadkach:
  2. w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,

3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony w terminie 30 dni od zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy. Zamawiający w terminie 10 dni od dnia złożenia wniosku ocenia czy Wykonawca wykazał rzeczywisty wpływ zmian na wzrost kosztów realizacji Umowy. Po ocenie dostarczonych dokumentów i obliczeń Strony przystępują do negocjacji w zakresie zwiększenia wynagrodzenia umownego brutto, przy czym wynagrodzenie umowne netto pozostanie bez zmian. Wynagrodzenie brutto Wykonawcy ulega zmianie w przypadku wejścia w życie zmiany przepisów w zakresie wysokości podatku od towarów i usług (VAT) mających zastosowanie w czasie realizacji niniejszej umowy. Wówczas, wynagrodzenie brutto Wykonawcy za część prac wykonywaną po terminie wprowadzenia zmiany ulegnie stosownym zmianom, natomiast wartość wynagrodzenia netto pozostanie bez zmian.

4. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 2 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku Vat, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.

1. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 Umowy należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.

**16**

1. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony zobowiązują się przede wszystkim załatwić polubownie, a nie dające się usunąć wątpliwości poddają pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zamawiającego sądu powszechnego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych oraz odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 17**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

Integralną część umowy stanowią załączniki:

* 1. Instrukcja obsługi toalety publicznej

**WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**