

## Załącznik nr 12 do SWZ

- projekt -

## UMOWA NR ..... / 2024

zawarta w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie podstawowym bez negocjacji w dniu ..... 2024r. w Bielsku-Białej pomiędzy **Bielsko-Bialskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego, Spółka z o. o.** z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Komorowicka 72, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej Wydział VIII Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000028089, numer NIP 547-16-07-945, REGON 070806941, Kapitał zakładowy 27.163.500,00 zł opłacony w całości, zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

**p. Ewę Kamińską – Prezesa Zarządu,**

a

.....  
 .....  
 zwaną w dalszym ciągu umowy **Wykonawcą**, którego reprezentują:

.....  
 .....  
 o następującej treści :

## § 1

1. Zgodnie z rozstrzygnięciem postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego nr ZP/02/24, przeprowadzonego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 1320) zwaną dalej „ustawą Pzp”, **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania świadczenie usług utrzymania czystości, pielęgnacji zieleni i wykonywanie usług pomocniczych w zasobach mieszkaniowych i na terenach zewnętrznych Bielsko-Bialskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. określonych w ramach części ..... wyżej wymienionego zamówienia publicznego nr ZP/02/24.
2. Realizacja zamówienia w przedmiocie niniejszej umowy będzie prowadzona zgodnie z wymaganiami określonymi przez **Zamawiającego** w Specyfikacji Warunków Zamówienia nr ZP/02/24 z dnia 18 listopada 2024 r. (zwanej w treści umowy SWZ) stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy oraz z ofertą złożoną przez **Wykonawcę** w ramach postępowania, o którym mowa w ust. 1, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

## § 2

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi kompleksowego utrzymania czystości w zasobach mieszkaniowych i na zewnętrznych terenach przyległych oraz pielęgnacji zieleni i wykonywanie usług pomocniczych w zasobach własnych Zamawiającego usytuowanych

w Bielsku-Białej przy ulicy/ ulicach: ..... w okresie od dnia 1 stycznia 2025r. do 31 grudnia 2025r..

2. Zakres czynności objętych niniejszym zamówieniem wraz z częstotliwością ich wykonywania został przedstawiony w załączniku/załącznikach nr 3 a/ b/ c/ d/ e do niniejszej umowy.
3. Obszary objęte usługą stanowiącą przedmiot niniejszej umowy zostały przedstawione w planie sytuacyjnym nieruchomości stanowiącym załączniki nr 4 a/ b/ c/ d/ e/ do niniejszej umowy.

### § 3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i potencjał do należytego wykonania niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że usługę stanowiącą przedmiot niniejszej umowy w zakresie kluczowych zadań wskazanych w SWZ będzie realizować samodzielnie bez udziału podwykonawców.
3. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie osoby zaangażowane w realizację przedmiotu umowy w imieniu Wykonawcy posiadają umiejętności i doświadczenie odpowiednie do zakresu czynności powierzonych tym osobom.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za działania lub zaniechania pracowników Wykonawcy, osób działających w jego imieniu lub podwykonawców, jak za działania własne.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem usług będących przedmiotem niniejszej umowy i ich częstotliwością i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za utrzymywanie porządku i czystości w obrębie nieruchomości będącej przedmiotem umowy, w tym ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków objętych niniejszą umową.
7. Środki czystości, ochrony roślin oraz nawozy używane przez Wykonawcę muszą być dopuszczone do stosowania na rynku krajowym, a w szczególności posiadać atest PZH (Państwowego Zakładu Higieny).
8. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać czynności objęte niniejszą umową z zachowaniem należytej staranności, obowiązujących przepisów prawa, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych.
9. Zamawiający umożliwi pracownikom Wykonawcy realizującym usługi porządkowo-czyszczące bezpłatne korzystanie z pomieszczeń należących do Zamawiającego.
10. Zamawiający może wystąpić z wnioskiem o zmianę osoby ze strony Wykonawcy biorącej udział w wykonaniu przedmiotu umowy ze wskazaniem terminu nie krótszego niż 3 dni na dokonanie zmiany, jeżeli w jego opinii osoba ta nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z niniejszej umowy. Wniosek Zamawiającego jest dla Wykonawcy wiążący.
11. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 10.

## § 4

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 niniejszej umowy, tj. w wysokości ..... zł słownie:.....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wniósł w formie .....
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
4. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości i bez zmiany wysokości.
5. Zasady zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy określa art. 453 ustawy Pzp.

## § 5

1. Osobą wskazaną do kontaktu ze strony Wykonawcy jest: ..... posiadający służbowy telefon nr ..... e-mail: .....
2. Osobą wskazaną do kontaktu ze strony Zamawiającego jest: ..... posiadający służbowy telefon nr ..... e-mail: .....
3. Zmiana osób wyznaczonych do kontaktu, o których mowa w niniejszym paragrafie nie stanowi zmiany postanowień niniejszej umowy.

## § 6

1. Strony zgodnie ustalają, że wynagrodzenie miesięczne za usługi objęte przedmiotem niniejszej umowy obliczane będzie w następujący sposób:
  - a) za usługę sprzątania wewnętrznego i usługi dodatkowe ..... zł netto + 23 % VAT = ..... zł brutto (słownie; .....) )
  - b) za usługę sprzątania zewnętrznego, pielęgnację terenów zielonych i odśnieżania ..... zł netto + 8% VAT = ..... zł brutto (słownie: .....) )
 Wynagrodzenie miesięczne za całość przedmiotu zamówienia wynosi ..... zł brutto (słownie: .....) )
2. Łączne wynagrodzenie za cały okres obowiązywania niniejszej umowy wynosi: ..... zł netto + obowiązujący podatek VAT tj. zł ..... brutto (słownie: .....) )
3. Wynagrodzenie za usługę sprzątania zewnętrznego, pielęgnację terenów zielonych i odśnieżania obejmuje ryczałtowo 16 dni odśnieżania w każdym miesiącu. Po przekroczeniu wymienionej liczby dni zostanie naliczona dodatkowa opłata za każdy m<sup>2</sup> odśnieżania w wysokości 0,35 zł netto za 1 dzień interwencji.
4. Strony ustalają, że Wykonawca otrzymywać będzie wynagrodzenie w cyklu miesięcznym za należyte wykonanie usługi w danym miesiącu kalendarzowym.
5. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego lub od przesłania (wpływu) faktury

elektronicznej do Zamawiającego za pośrednictwem platformy, o której mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym, na adres platformy: <https://efaktura.gov.pl/>.

6. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień złożenia przez Zamawiającego dyspozycji zapłaty w swoim banku.
7. Wynagrodzenie płatne będzie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy z 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług, co do całości kwoty wynikającej z otrzymanej faktury.
8. Wykonawca niniejszym wyraża zgodę na potrącenie z wynagrodzenia kwot stanowiących równowartość mandatów, kar lub grzywien z tytułu niezachowania porządku i czystości na terenie nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy (potrącenie umowne).
9. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem przelewu bez pisemnej zgody Zamawiającego.
10. Zamawiający składa oświadczenie, o którym mowa art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych ( t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 1790) o posiadaniu statusu dużego przedsiębiorcy.

#### § 7

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, polisa nr ....., na sumę gwarancyjną ....., której okres obowiązywania upływa ..... . W przypadku posiadania ubezpieczenia na okres krótszy niż termin realizacji umowy Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującego ubezpieczenie przez cały czas trwania niniejszej umowy i przedłożenia jej Zamawiającemu. Polisa stanowi załącznik nr 5 do niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany jest utrzymać przedmiotowe ubezpieczenie przez cały czas obowiązywania niniejszej umowy oraz do niezwłocznego przedstawiania dokumentu potwierdzającego ten fakt na co najmniej 7 dni przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia.
2. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia wszelkich szkód wyrządzonych Zamawiającemu w związku z realizacją niniejszej umowy.

#### § 8

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo nadzoru i kontroli doraźnych w obecności Wykonawcy z realizacji wykonywanych usług stanowiących przedmiot umowy w nieruchomościach objętych niniejszą umową. Przedstawiciel Wykonawcy zobowiązany jest do stawienia się na wezwanie Zamawiającego w ciągu 2 (dwóch) godzin od chwili wezwania. Strony ustalają, że w przypadku nie stawienia się przedstawiciela Wykonawcy w wyznaczonym terminie jednostronne ustalenia przedstawiciela Zamawiającego są wiążące dla obu stron umowy.
2. Z kontroli, o których mowa w ust. 1 Zamawiający sporządza notatkę zwaną „notatką z kontroli doraźnej”, którą otrzymuje Wykonawca. Notatka może zostać przekazana Wykonawcy pocztą

elektroniczną na adres wskazany w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, przesyłką listową poleconą na adres siedziby Wykonawcy lub osobiście.

3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu umowy sporządzona zostanie notatka ze wskazaniem nieprawidłowości, która zostanie przekazana do wiadomości Wykonawcy wraz z określeniem każdorazowego terminu usunięcia opisanych w notatce nieprawidłowości. Notatka może zostać przekazana Wykonawcy pocztą elektroniczną na adres wskazany w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, przesyłką listową poleconą na adres siedziby Wykonawcy lub osobiście.
4. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę nieprawidłowości, o których w ust. 3 w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie tej usługi innemu podmiotowi (zastępcze wykonanie usługi) obciążając pełnymi kosztami tej usługi Wykonawcę i kumulatywnie Zamawiający ma prawo żądać kary umownej zgodnie z § 9 ust. 2b) lub § 9 ust. 2c) niniejszej umowy.
5. Usunięcie nieprawidłowości przez Wykonawcę w terminie określonym w notatce z kontroli doraźnej zostanie pisemnie potwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego i będzie podstawą do przedłożenia faktury przez Wykonawcę. Zapłata wynagrodzenia następuje zgodnie z § 6 niniejszej umowy.

#### § 9

1. Strony ustalają, iż w przypadku niewykonania lub nienależytego Zamawiający ma prawo do żądania zapłaty kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub za rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2 niniejszej umowy,
  - b) za każdy przypadek nienależytego wykonania umowy (z zastrzeżeniem § 8) w odniesieniu do usługi sprzątnięcia wewnętrznego lub usług dodatkowych w wysokości 5 % miesięcznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt a) niniejszej umowy,
  - c) za każdy przypadek nienależytego wykonania umowy (z zastrzeżeniem § 8) w odniesieniu do usługi sprzątnięcia zewnętrznego, pielęgnacji terenów zielonych lub odśnieżania w wysokości 5 % miesięcznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt b) niniejszej umowy.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający od Wykonawcy wynosi 50 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2 niniejszej umowy.
4. Zamawiający w przypadku, gdy poniesiona szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonej kary umownej, jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych k.c.

#### § 10

1. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w części nie wykonanej w przypadku gdy:

- a) Wykonawca zaprzestał świadczenia usług objętych niniejszą umową i pomimo wezwania nie przystąpił do realizacji umowy, a przerwa trwa co najmniej 3 dni,
  - b) Wykonawca otrzymał od Zamawiającego w ciągu 1 (jednego) miesiąca kalendarzowego trzy udokumentowane upomnienia w formie notatki z kontroli doraźnej,
  - c) Wykonawca lub osoba/osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji czynności objętych niniejszą umową nie stosuje się do postanowień §3 ust. 8 niniejszej umowy,
  - d) gdy Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu przedłużonej polisy ubezpieczeniowej (o czym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy) lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.
2. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od zaistnienia przesłanki do odstąpienia od umowy.
  3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 11

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:
  - a) minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 5 % w stosunku do cen lub kosztów z miesiąca, w którym złożono ofertę Wykonawcy,
  - b) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie publikowanych na stronie internetowej GUS wskaźników cen producentów usług związanych z obsługą działalności gospodarczej w odniesieniu do „działalności usługowej związanej z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni” ustalonego w stosunku do kwartału, w którym została złożona oferta Wykonawcy; poziom zmiany będzie stanowił różnicę cen z kwartału, za który wnioskowana jest zmiana i poziomu cen z kwartału, w którym została złożona oferta Wykonawcy,
  - c) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający to łącznie 110 % w stosunku do wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 niniejszej umowy,
  - d) zmiana wynagrodzenia może nastąpić raz na pół roku począwszy od 7-go miesiąca obowiązywania niniejszej umowy.

#### § 12

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.01.2025r. do dnia 31.12.2025r.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.
3. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia się nawzajem o każdej zmianie adresu siedziby.
5. W przypadku nie zrealizowania obowiązku wskazanego w ust. 4, pisma dostarczone pod adres wskazany na wstępie niniejszej umowy uważa się za doręczone.

§ 13

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Zamawiający i jeden Wykonawca.
2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

Załączniki:

1. Specyfikacja Warunków Zamówienia nr ZP/02/24 z dnia 18.11.2024 r. – Załącznik nr 1
2. Oferta Wykonawcy – Załącznik Nr 2
3. Zakres czynności - Zestawienie określające zakres rzeczowy i częstotliwość wykonywania usługi w ramach Części .... Zamówienia publicznego – Załącznik Nr 3
4. Plan sytuacyjny nieruchomości ul. .... – Załącznik Nr 4
5. Polisa ubezpieczeniowa – Załącznik Nr 5

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY