

UMOWA NR/EEA/...../.....
zawarta w dniu 2023 roku w Koszalinie

zawarta pomiędzy **Gminą Miasto Koszalin** ul. Rynek Staromiejski 6-7, 75-007 Koszalin, NIP 6692385366 - **Zarząd Budynków Mieszkalnych** z siedzibą w Koszalinie ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin, reprezentowaną przez **Lucynę Sitarczyk** – Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych działającego na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Koszalina zwany dalej **Zamawiającym**,

a

....., reprezentowanym przez:

zwanym dalej **Wykonawcą**.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w trybie przetargu nieograniczonego pn. „Wykonywanie bieżących prac i czynności polegających na sprzątaniu i utrzymaniu stanu sanitarno – porządkowego na terenach zewnętrznych oraz zielonych Gminy Miasto Koszalin, administrowanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych” (dalej: Przetarg), została zawarta umowa następującej treści, zwana dalej **Umową**.

Przedmiot Umowy

§ 1

1. Na podstawie przeprowadzonego postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego Zamawiający zleca, a Wykonawca wykona na terenach zewnętrznych oraz zielonych Gminy Miasto Koszalin, administrowanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych czynności (zwane dalej Przedmiotem Umowy) polegające na:
 - 1) sprzątaniu i utrzymaniu stanu sanitarno - porządkowego na terenach zewnętrznych oraz pielęgnacji terenów zielonych o powierzchni **399 658,57 m²** – wykaz adresowy wraz z powierzchnią stanowi **załącznik nr 1**;
 - 2) koszeniu trawy wraz ze zgrabieniem, załadunkiem i wywozem pokosu na nieruchomościach gruntowych o powierzchni **206 499,01 m²** – wykaz adresowy wraz z powierzchnią wymieniony w **załączniku nr 1**.
2. Wykaz z ust. 1 pkt. 1) będzie na bieżąco aktualizowany, w zależności od potrzeb Zamawiającego oraz w sytuacjach wynikających z ust. 3.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu Przedmiotu Umowy w przypadku wyłączenia terenów z administrowania ZBM, sprzedaży terenów przez Gminę Miasto Koszalin z przyczyn ekonomicznych oraz innych okoliczności wynikających z potrzeb Zamawiającego, w związku z tym zmniejszenia całkowitego wynagrodzenia wskazanego w § 8 ust. 3, na co Wykonawca wyraża zgodę. Zamawiający gwarantuje, że zleci Wykonawcy, w czasie trwania umowy, zakres prac, za który wartość wynagrodzenia brutto, nie będzie mniejsza niż 70% wartości umownej wynikającej z oferty Wykonawcy.
4. Zamawiający wyznacza do współpracy z Wykonawcą Kierownika Działu Eksploatacyjno - Administracyjnego bądź osobę przez niego wyznaczoną.
5. Wykonawca wyznaczy na piśmie do współpracy z Zamawiającym pracownika/ów odpowiedzialnego/ych za bezpośredni kontakt z Zamawiającym wraz z podaniem imienia, nazwiska oraz numeru telefonu komórkowego.
6. Zamawiający określa wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia.
7. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, minimum 20 osób, wykonujących wskazane w ust. 1 pkt 1), 2) czynności niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia przez cały okres wykonywania tych czynności w ramach zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. 2022 r., poz. 1510 z późn. zm.).
8. Zamawiający wymaga, aby do wykonywania przedmiotu umowy był kierowany personel, którego wynagrodzenie za pracę jest równe lub przekracza równowartość wysokości wynagrodzenia minimalnego, o którym mowa w ustawie z 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r., poz. 2207 z późn. zm.).
9. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim zapleczem technicznym, osobowym oraz wiedzą, które gwarantują wykonanie Przedmiotu Umowy i poszczególnych zleceń w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.

10. Wykonawca użyje do wykonania Przedmiotu Umowy własnych lub będących w jego dyspozycji, a wskazanych w SWZ materiałów, sprzętu, transportu i urządzeń.
11. Wykonawca wskaże adres e-mail, na który wysyłane będą powiadomienia, pisma oraz informacje niezbędne do prawidłowego wykonywania Przedmiotu Umowy.

§ 2

1. Szczegółowy zakres usługi wynikający z § 1 ust. 1 pkt 2), powierzchnię, ich szacunkową wartość oraz termin rozpoczęcia i zakończenia prac określa każdorazowo zlecenie udzielone Wykonawcy przez Zamawiającego zgodnie z załącznikiem nr 3. Zlecenia będą przekazywane Wykonawcy na wskazany adres e-mail. Wykonawca przystąpi do realizacji zlecenia w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia przesłania przez Zamawiającego drogą elektroniczną.
2. Podana w § 1 ust. 1 pkt 2) powierzchnia jest szacunkowa i może ulec zmianie zgodnie z § 1 ust. 3.
3. W związku z tym, że częstotliwość koszeń uzależniona jest od warunków atmosferycznych, Zamawiający zastrzega sobie prawo do ostatecznego zlecenia mniejszej ilości koszeń, a co za tym idzie zmniejszenia powierzchni koszeń.
4. Poszczególne zlecenia stanowią oddzielną podstawę naliczenia kar umownych oraz rozliczenia i wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.
5. Wykonanie zlecenia, Wykonawca lub osoba przez niego upoważniona potwierdza własnoręcznym podpisem i stemplem firmowym złożonym na tymże zleceniu.
6. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego lub złożonego w formie elektronicznej e-mail powiadomienia ZBM Dział Eksploatacyjno - Administracyjny o każdorazowym zakończeniu prac objętych zleceniem.

Obowiązki Wykonawcy

§ 3

Do obowiązków Wykonawcy w zakresie ustalonym w § 1 ust. 1 należy w szczególności:

1. Czynności podstawowe:
 - 1) zbieranie z powierzchni chodników zabrudzeń powstałych z bieżącego ich użytkowania - **pięć razy w tygodniu, tj. od poniedziałku do piątku** z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy (świąt), w sposób zapewniający terenom wizualny efekt czystej nawierzchni;
 - 2) usuwanie skutków zimy, polegające na zwalczaniu śliskości i opadów śniegu, poprzez usuwanie śniegu, błota pośniegowego i lodu oraz zwalczaniu gołoledzi w szczególności z: chodników, schodów terenowych, podjazdów dla wózków inwalidzkich przy wejściach do budynków, dojść do klatek schodowych, bram, dojść do schodów terenowych, dojść do miejsc gromadzenia odpadów, parkingów, miejsc postojowych, dróg wewnętrznych oraz utrzymywanie drożności odpływu wody topniejącego śniegu i lodu z chodników – **we wszystkie dni tygodnia**, czynności muszą być wykonane zgodnie z II standardem zimowego odśnieżania (załącznik nr 4). Jeżeli zaistnieje konieczność spowodowana warunkami atmosferycznymi w/w czynności należy wykonywać na bieżąco w ciągu całego dnia, aż do osiągnięcia stanu zapewniającego bezpieczeństwo poruszających się ludzi i pojazdów;
 - 3) posypywanie ciągów pieszych i jezdnych piaskiem lub innymi środkami uszorstniającymi lub w uzasadnionych przypadkach chlorkiem sodu, magnezu lub wapnia za pomocą posypywarki lub ręcznie, przy czym do pracy na ciągach pieszych można zastosować wyłącznie maszyny (pojazdy), których ciężar całkowity nie przekracza 3,5 t. Ciągi pieszce lub jezdne z kostki brukowej i elementy betonowe (krawężniki) należy posypywać wyłącznie piaskiem. Pojemniki na piasek lub piasek luzem może być składowany po pisemnym uzgodnieniu z ZBM Dział Eksploatacyjno-Administracyjny, jego usytuowanie nie może kolidować z ciągiem komunikacyjnym, zakup piasku w ilości gwarantującej ciągłość wykonywanych usług, jego dostawę organizuje Wykonawca na koszt własny;
 - 4) przyzbowanie odgarniętego śniegu winno się odbywać w sposób umożliwiający swobodne korzystanie z chodników, dojść do drzwi wejściowych do budynków, placów gospodarczych, dojazdów. Koszty wywozu nadmiaru śniegu i lodu (tj. ilości powodujących znaczne utrudnienia w ruchu pieszym) na miejsce składowania ponosi i organizuje Wykonawca. Wykonawca na koszt własny i we własnym zakresie organizuje miejsce składowania śniegu.

2. Czynności okresowe:
- 1) zmiatanie powierzchni chodników – **raz w tygodniu**, w sposób zapewniający terenom wizualny efekt czystej nawierzchni;
 - 2) systematyczne usuwanie zabrudzeń powstałych z bieżącego użytkowania z pozostałych powierzchni, w tym: dróg dojazdowych, bram, podwórek, placów zabaw oraz trawników, żywopłotów krzewów i rabat – **raz w tygodniu**, w sposób zapewniający terenom wizualny efekt czystej nawierzchni;
 - 3) zmiatanie pozostałych powierzchni, w tym: dróg dojazdowych, bram, podwórek i placów zabaw - **dwa razy w miesiącu**, w sposób zapewniający terenom wizualny efekt czystej nawierzchni;
 - 4) uprzątnięcie i wywiezienie po okresie zimowym piasku użytego do usuwania skutków zimy. Wykonawca po okresie zimowym likwiduje pojemniki na piasek lub piasek luzem i pisemnie powiadamia Zamawiającego o uprzątnięciu terenu, maksymalnie do dnia 30 kwietnia br. Koszty wywozu pozimowego piasku ponosi i organizuje Wykonawca;
 - 5) oczyszczanie kratek na studzienkach usytuowanych w ciągach pieszych, wpustów podwórzowych wód opadowych, utrzymanie drożności rynsztoków na terenach zewnętrznych – **raz na kwartał** ;
 - 6) usuwanie nieczystości ze studzienek przyokiennych - **raz na kwartał** ;
3. Stała pielęgnacja terenów zielonych polegająca na:
- 1) przycinaniu pielęgnacyjnym oraz odmładzaniu żywopłotów i krzewów, usuwaniu odrostów drzew i samosiejek – **trzy razy w roku od 1 kwietnia do 31 października**, wg zleceń wystawianych przez Dział Eksploatacyjno - Administracyjny (wzór zlecenia stanowi załącznik nr 2);
 - 2) gromadzeniu gałęzi po wykonanej przycince żywopłotów, krzewów, odrostów i samosiejek i innych odpadów zielonych oraz ich wywozie na wysypisko – wywóz w terminie maksymalnie 3 dni po ich zgromadzeniu. Koszty wywozu drzew, gałęzi po wykonanej pielęgnacji żywopłotów, krzewów, wycince samosiejek i odrostów drzew, liści i innych nieczystości ponosi i organizuje Wykonawca;
 - 3) grabieniu trawników z liści i innych nieczystości – **raz w tygodniu w miesiącach od października do marca w częstotliwości zapewniającej stałą estetykę terenów z wyłączeniem sytuacji w których trawniki pokryte są warstwą śniegu uniemożliwiającą wykonanie pracy.** ;
 - 4) gromadzeniu liści w miejscach, które nie utrudniają poruszania się pojazdom mechanicznym oraz nie kolidują z ciągami komunikacyjnym dla pieszych. Wywóz w terminie maksymalnie 3 dni po ich zgromadzeniu;
 - 5) koszeniu trawy wraz ze zgrabianiem, załadunkiem i wywozem pokosu – **4 razy w roku, nie mniej jednak niż dwa razy w roku – wg zleceń wystawianych przez Dział Eksploatacyjno – Administracyjny** (wzór zlecenia stanowi załącznik nr 3);
 - 6) dostosowanie właściwego sprzętu do istniejących warunków terenowych i pogodowych podczas wykonywania Przedmiotu Umowy;
 - 7) koszeniu trawy przy użyciu kosiarek mechanicznych;
 - 8) wykonaniu niezbędnego dokaszania przy użyciu podkaszarki spalinowej, przy obrzeżach zieleńców, krawężników, w rabatkach, wokół drzew, lamp oświetleniowych, znaków drogowych, ławek, koszy na śmieci, urządzeń zabawowych, piaskownic itp.;
 - 9) uprzątnięciu terenu po zakończeniu prac wykonywanych w danym dniu, w tym również zmiataniu ściętej trawy z chodników i terenów przyległych (parkingi, etc);
 - 10) zbieraniu skoszonej trawy, załadunku i wywozie na wysypisko w terminie maksymalnie 24 godzin po skoszeniu. Koszty wywozu zgromadzonych liści oraz skoszonej trawy ponosi i organizuje Wykonawca.
4. Czynności i obowiązki dodatkowe:
- 1) niezwłoczne powiadomienie Kierownika Działu Eksploatacyjno - Administracyjnego bądź osoby przez niego wyznaczonej o stwierdzonych awariach (w tym również urządzeń zabawowych), dewastacji, uszkodzeniach, usterkach, uchybieniach, bądź utrudnieniach w realizacji Przedmiotu Umowy;
 - 2) niezwłoczne powiadomienie Kierownika Działu Eksploatacyjno - Administracyjnego bądź osoby przez niego wyznaczonej o przyczynach niewykonania na podstawie zlecenia Przedmiotu Umowy określonego w § 1 ust. 1 pkt 2), w przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych (intensywne opady deszczu oraz ustalenie z Zamawiającym nowego terminu realizacji;
 - 3) niezwłoczne zgłaszanie do Kierownika Działu Eksploatacyjno - Administracyjnego wypadków zakłócania spokoju i porządku, dewastacji mienia Zamawiającego;
 - 4) w przypadkach zagrożenia życia lub zdrowia ludzkiego natychmiastowe zgłaszanie tego zagrożenia, bezpośrednio do odpowiednich służb, takich jak: Policja, Straż Miejska, Straż Pożarna, Pogotowie Ratunkowe, Energetyczne, Gazowe i powiadomienie o tym zgłoszeniu Kierownika Działu;

- 5) opróżnianie koszy ulicznych zlokalizowanych na terenach administrowanych przez Zamawiającego - w miarę potrzeby dla zachowania ich w stałej czystości - raz w tygodniu, oraz każdorazowo w przypadku ich przepełnienia, stwierdzonego przez pracownika wykonującego codzienne prace porządkowe wskazane w § 3 ust. 1 pkt. 1, lub po otrzymanym zgłoszeniu od Zamawiającego najpóźniej następnego dnia roboczego od wystąpienia zdarzenia”.
5. Wykonawca wykona na podstawie załącznika nr 1 do Umowy harmonogram realizacji usług zgodnie z bieżącymi potrzebami oraz dostarczy Zamawiającemu w terminie do 14 dni od daty podpisania Umowy.
6. Narzędzia, materiały, sprzęt, worki na liście i nieczystości, piasek oraz niezbędne środki do wykonania Przedmiotu Umowy zabezpiecza Wykonawca, gwarantując, że ich jakość i sposób wykorzystania służyć będzie celowi określone w Umowie.
7. Wykonawca jest zobowiązany również do:
- 1) przestrzegania przepisów bhp i p. poż.;
 - 2) wykonywania Przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami higieny pracy, normami i zasadami sztuki ogrodniczej oraz szczegółowymi uzgodnieniami z Zamawiającym;
 - 3) przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska z uwzględnieniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntu oraz postępowania z odpadami, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego. Ewentualne kary związane z zanieczyszczeniem środowiska oraz niewłaściwym postępowaniem z odpadami, wynikające z działalności Wykonawcy, ponosi całkowicie Wykonawca. Wykonawca w trakcie realizacji Umowy jest twórcą odpadów w rozumieniu Ustawy o odpadach oraz Ustawy o ochronie środowiska;
 - 4) utrzymywania na żądanie stałego kontaktu osobistego z Kierownikiem Działu Eksploatacyjno - Administracyjnego lub osobami przez niego wyznaczonymi – od poniedziałku do piątku do godz. 9⁰⁰ z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, a także stałej dyspozycyjności od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy w godzinach pracy Zamawiającego pod numerem telefonu komórkowego;
 - 5) tworzenia pozytywnego wizerunku Zamawiającego poprzez właściwą postawę i działania wobec użytkowników lokali i innych interesantów;
 - 6) grzecznej i rzeczowej obsługi użytkowników lokali i innych interesantów;
 - 7) zapewnienia wystarczającego potencjału ludzkiego niezależnie od ilości, czasu i zakresu wystawianych zleceń;
 - 8) przeznaczenia do wykonywania usług utrzymania terenów zielonych określonych w § 3 ust. 3 pkt 1 co najmniej jedną osobę posiadającą wykształcenie ogrodnicze;
 - 9) na każde żądanie Zamawiającego okazać dokumenty potwierdzające kwalifikacje osoby wymienionej w ust. 8, nie później niż w terminie 1 dnia roboczego;
 - 10) wyposażenia pracowników wykonujących Przedmiot Umowy w jednolite ubranie lub kamizelkę, oznakowane emblematem (nadrukiem) zawierającym logo lub nazwę firmy oraz we wszelkie wymagane przepisami środki ochrony osobistej, niezbędnych do jego realizacji;
 - 11) uzyskania we własnym zakresie wszelkich wymaganych zezwoleń związanych z wykonywaniem Przedmiotu Umowy określonych w przepisach dotyczących transportu odpadów zgodnie z art. 41 Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach;
 - 12) zabezpieczenia i utrzymywania w stałej gotowości technicznej środków i sprzętu specjalistycznego oraz środków transportu używanych do wykonywania Przedmiotu Umowy;
 - 13) dysponowania i okazania Zamawiającemu środków i sprzętu specjalistycznego oraz środków transportu używanych do wykonania Przedmiotu Umowy na każde pisemne żądanie w terminie trzech dni od pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego, na terenie miasta Koszalina;
 - 14) zawiadamiania telefonicznie lub drogą mailową Zamawiającego o wykonaniu zleceń określonych w § 3 ust. 3, pkt 5;
8. Przedmiot Umowy będą realizowały osoby wskazane przez Wykonawcę i spełniające wymagania wskazane w rozdziale IV w SWZ. Zmiana pracowników nie wymaga aneksu do Umowy.
9. Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego powierzyć osobom trzecim, wykonywania Przedmiotu Umowy.

Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody

§ 4

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy, za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, w związku z wykonaniem Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i zdarzenia powstałe w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy, w tym za szkody na osobach trzecich lub ich rzeczach powstałe w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia złotych.
4. Wykonawca zapewni ciągłość ubezpieczenia określonego na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 1.000.000,00 złotych przez cały okres trwania Umowy. W tym celu Wykonawca będzie przedkładał kolejne polisy ubezpieczenia Zamawiającemu w ciągu 7 dni od dnia zakończenia ważności poprzedniej polisy.

~~Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.~~

~~§ 5~~

- ~~1. Zgodnie z postanowieniami SWZ Wykonawca przed zawarciem Umowy dokonał wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Przedmiotu Umowy w wysokości % wynagrodzenia umownego brutto (przy założeniu stawki VAT 8%) wskazanego w § 8 ust. 3, tj. w kwocie złotych, (słownie: 00/100).~~
- ~~2. Formę i sposób wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Przedmiotu Umowy, jak również zwrotu zabezpieczenia, Strony ustalają zgodnie z Ustawą Prawo zamówień publicznych.~~

Obowiązki Zamawiającego

§ 6

1. Zamawiający zobowiązany jest „wprowadzić” Wykonawcę na administrowane tereny zewnętrzne, tj. wskazać tereny Gminy Miasto Koszalin na mapach oraz w terenie i sporządza z tej czynności protokół. W protokole Wykonawca potwierdza zapoznanie się z wykazem adresów terenów zewnętrznych Gminy Miasto Koszalin.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) zapewnienie nadzoru Zamawiającego;
 - 2) dokonywanie odbiorów poszczególnych usług w terminach i trybie ustalonym w Umowie;
 - 3) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia w terminach i na warunkach ustalonych w Umowie.

Podwykonawcy

§ 7

1. Wykonawca może wykonać Przedmiot Umowy przy udziale Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sytuacji, gdy Wykonawca zamierza angażować Podwykonawców lub będzie korzystał z Podwykonawców w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) Wykonawca oświadcza, że następujący rzeczowy zakres prac objętych umową będzie wykonywał siłami własnymi -* natomiast następujący rzeczowy zakres prac objętych umową wykona za pomocą podwykonawców:..... -*.
 - 2) Wykonawca ma obowiązek zawiadamiania Zamawiającego o wszelkich zmianach danych Podwykonawcy, takich jak: nazwa, dane kontaktowe oraz danych przedstawiciela Podwykonawcy.
 - 3) Wykonawca ponosi - wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność wraz z gwarancją za prace, które wykonuje przy pomocy Podwykonawcy oraz dalszego Podwykonawcy w tym w szczególności za zakres prac, termin wykonania oraz odpowiedzialność wobec osób trzecich.

Wynagrodzenie

§ 8

1. Za należyte i terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy, w zakresie opisanym w § 1 ust. 1 pkt 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie miesięczne ryczałtowe, stanowiące iloczyn sumy powierzchni sprzątanых wykazanych w załączniku nr 1 oraz stawki wynagrodzenia w wysokościzłotych /m² netto, które wynosi **złotych netto (słownie: 00/100)** plus podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej stawki. Łączne wynagrodzenie wynosibrutto słownie:).
2. Za należyte i terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy, w zakresie opisanym w § 1 ust. 1 pkt 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie wyliczone w oparciu o wystawione każdorazowo zlecenie, stanowiące iloczyn sumy powierzchni koszonych wykazanych w załączniku nr 1 oraz stawki, w wysokości **złotych netto/1 m² (słownie: 00/100)** plus podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej stawki.
3. Wynagrodzenie umowne, stanowiące sumę zleceń wskazanych w § 2 ust. 1 oraz sumy miesięcznych wynagrodzeń ryczałtowych wskazanych w § 8 ust. 1 i 2 nie może być większe od kwoty **złotych netto (słownie: złotych/100)** plus podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej stawki. Łączne wynagrodzenie wynosibrutto słownie:).
4. Liczba zleceń i całkowita wartość wynagrodzenia umownego zależy od potrzeb Zamawiającego oraz jego zdolności płatniczych.
5. Całkowita powierzchnia sprzątania ustalana jest na podstawie załącznika nr 1 aktualizowanego zgodnie z § 1 ust. 2, 3.
6. Ustalone wynagrodzenie może ulec zmianie, w przypadkach zmian ilości i powierzchni terenów zewnętrznych przewidzianych w § 1 ust. 2, 3.
7. Strony wskazują następujące dane na potrzeby wystawienia faktur:
1) Nabywca: Gmina Miasto Koszalin ul. Rynek Staromiejski 6 – 7, 75-007 Koszalin, NIP: 6692385366
Odbiorca: Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24, 75-815 Koszalin
2) Wykonawca: jak w Umowie.
8. Miejsce dostarczenia faktur:
1) forma papierowa: Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin,
2) forma elektroniczna: Zamawiający umożliwia wykonawcy zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U.2018 poz. 2191), przesłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych, oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych. PLATFORMA ELEKTRONICZNEGO FAKTUROWANIA stosowana przez Zamawiającego: brokerinfinite.efaktura.gov.pl.
9. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 21 dni od dnia doręczenia należycie sporządzonych faktur VAT.
10. Wykonawca doręczy Zamawiającemu faktury VAT do 7 - go dnia każdego miesiąca, za miesiąc poprzedni.
11. Wykonawca dokona rozliczenia wykonanych usług zgodnie z Umową i podziałem na poszczególne zlecenia.
12. Wykonawca wystawia faktury VAT wg poniższego podziału:
1) za sprzątanie terenów zewnętrznych – wymienionych w załączniku nr 1;
2) za koszenie trawy wraz z zgrabianiem zgodnie ze zleceniami.
13. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu Zamawiającego.
14. Zmiana danych na potrzeby wystawiania faktur, nie stanowiąca zmiany Strony Umowy, nie stanowi zmiany Umowy.
15. Jeżeli rozwiązanie Umowy nastąpi przed terminem jej zakończenia określonym w niniejszej umowie, należne Wykonawcy wynagrodzenie za ostatni niepełny miesiąc wykonywania Przedmiotu Umowy zostanie policzone w następujący sposób: wynagrodzenie miesięczne określone w Umowie podzielone zostanie przez 30 i pomnożone przez ilość dni wykonywania Przedmiotu Umowy w ostatnim niepełnym miesiącu.

Zmiana wysokości wynagrodzenia

§ 9

- 1) Strony mają możliwość dokonania istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 3 umowy, w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia, gdy nastąpi zmiana średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych zgodnie z komunikatem Prezesa GUS o wartości większej niż 10% powyżej wartości tego wskaźnika cen towarów i usług z dnia zawarcia umowy, mającej wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, po uprzednio przeprowadzonej analizie przedstawionej przez wnioskującą Stronę kalkulacji, jeżeli jedna ze Stron umowy zwróciła się o wprowadzenie zmiany wynagrodzenia w terminie do 30 dni od daty wejścia w życie przepisów, o zmianie będącej przedmiotem wniosku.
- 2) W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 Zamawiający dopuszcza możliwość waloryzacji wynagrodzenia w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego raz do roku. Wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 0,5% wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 3 umowy. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia może nastąpić nie wcześniej niż od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego po miesiącu, w którym został opublikowany komunikat Prezesa GUS. W takim przypadku Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę przedmiotowej umowy w zakresie płatności, gdy wystąpiła zmiana cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o wartość większą niż 10% w stosunku do powołanego wyżej komunikatu Prezesa GUS. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne, dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia po zmianie umowy oraz dokumenty potwierdzające konieczność wprowadzenia ww. zmiany. W szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia na kalkulację ceny. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
- 3) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z zapisami przedmiotowego paragrafu nastąpi od dnia:
 - 1) złożenia wniosku przez Wykonawcę, jeżeli wniosek wpłynie do Zamawiającego po upływie terminu określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
- 4) Niezależnie od zapisów ust. 2 Strony dopuszczają możliwość waloryzacji wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 3, w przypadku zmiany:
 - a) stawki podatku od towarów i usług,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu, lub wysokości stawki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
- 5) W przypadku wystąpienia okoliczności nieprzewidzianych, opisanych w art. 455 ustawy Pzp zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić tylko na zasadach określonych w przywołanym artykule.

Odbiór usług

§ 10

1. Wykonawca gwarantuje jakościowo dobre wykonanie Przedmiotu Umowy, zgodnie z wystawionymi zleceniami oraz przepisami w zakresie ochrony środowiska.
2. Zamawiający po otrzymaniu telefonicznego zawiadomienia od Wykonawcy o wykonaniu usługi przystąpi do odbioru usług określonych w § 1 ust. 1 pkt 2) w terminie 2 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o gotowości usług do odbioru przez Wykonawcę. Odbiór usług nie może trwać dłużej niż 2 dni.
3. Usuwanie wad wykonywanych usług zgłoszonych w trybie reklamacji – w terminie 24 godzin licząc od terminu doręczenia pisemnego lub wysłanego w formie elektronicznej e-mail zgłoszenia.
4. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad w wykonaniu usługi Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną określoną w § 12.
5. Odbiór usług nastąpi protokołem odbioru usług, podpisanym przez Strony Umowy.
6. Podpisane przez obie strony Umowy zlecenie z potwierdzeniem odbioru stanowią załączniki do faktury VAT wystawianej przez Wykonawcę po realizacji usługi.

**Uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań, o których mowa
w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp:**

§ 11

1. Zamawiający w trakcie realizacji zamówienia ma prawo do kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagania wskazanego w § 1 ust. 6, w szczególności poprzez przeprowadzenie kontroli w miejscu wykonywania usługi, a także zlecenie przeprowadzenia kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy lub poprzez żądanie przedłożenia do wglądu dokumentów potwierdzających zatrudnienie wykonujących wskazane § 1 ust. 1 czynności osób na umowę o pracę. W przypadku, gdy wynik kontroli wykaże brak zatrudnienia ww. osób na umowę o pracę Zamawiający naliczy kary umowne zgodnie z § 12 ust. 2 pkt. 5.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z Podwykonawcami stosownych zapisów zobowiązujących do zatrudnienia osób wykonujących czynności wskazane w § 1 ust. 1 na umowę o pracę oraz zapisów umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu wykonania tego obowiązku.
3. Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie do 7 dni roboczych licząc od dnia wezwania, będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających sposób zatrudnienia ww. osób:
 - 1) poświadczane za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę, zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika (w pozostałym zakresie kopia umowy powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracownika),
 - 2) oświadczenia ww. osób, że są zatrudnione na podstawie umów o pracę z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207) przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia
 - 3) oświadczenia zatrudnionych osób o otrzymaniu wynagrodzenia,
 - 4) dowody odprowadzenia składek ZUS.
4. W przypadku niewywiązania się z obowiązku, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający uzna, że skierowany do realizacji zamówienia personel nie jest zatrudniony zgodnie z wymaganiami określonymi w § 1 ust. 6 i 7, co będzie stanowiło podstawę do naliczenia kar umownych.
5. W uzasadnionych przypadkach, z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, możliwe jest zastąpienie ww. osoby lub osób inną osobą lub osobami pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie powyższe wymagania.
6. Każdorazowa zmiana wykazu osób, o którym mowa w ust. 2 nie wymaga aneksu do umowy (Wykonawca przedstawi korektę wykazu osób wykonujących czynności wskazane w § 1 ust. 1).
7. W przypadku trzykrotnego niewywiązania się z obowiązku wskazanego w ust. 4 lub zmiany sposobu zatrudnienia wskazanych osób, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy i naliczenia dodatkowo kary umownej przewidzianej w umowie (§ 12 ust. 10).
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli w miejscu wykonywania przedmiotu umowy w celu zweryfikowania, czy osoby wykonujące czynności wskazane w § 1 ust. 1 są osobami wskazanymi przez Wykonawcę w wykazie, o którym mowa w ust. 2. Podczas kontroli prowadzonej przez Zamawiającego, osoby oddelegowane przez Wykonawcę do wykonywania czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 są zobowiązane podać imię i nazwisko. W razie odmowy podania danych umożliwiających identyfikację osób wykonujących czynności wskazane w § 1 ust. 1, Zamawiający wezwie Wykonawcę do wydania zakazu wykonywania przez te osoby prac, do momentu wyjaśnienia podstawy ich zatrudnienia oraz wezwie Wykonawcę do złożenia pisemnego oświadczenia wskazującego dane osób, które odmówiły podania imienia i nazwiska podczas kontroli Zamawiającego.

Kary umowne

§ 12

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy, karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy, z zastrzeżeniem art. 456 Prawo zamówień publicznych lub wypowiedzenia z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 3.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8, ust. 3.
 - 2) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w § 1 ust. 1 pkt 1) – w wysokości 4 % wartości wynagrodzenia miesięcznego ryczałtowego netto, określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;
 - 3) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w § 1 ust. 1 pkt 2), tj. w odniesieniu do poszczególnego zlecenia – w kwocie 100,00 złotych (słownie: sto złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki;
 - 4) za niedostarczenie Zamawiającemu kopii nowo zawartej umowy ubezpieczenia w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 4 – w wysokości 500,00 złotych (słownie: pięćset złotych 00/100), za każdy dzień zwłoki;
 - 5) za każdy przypadek zatrudnienia osoby w oparciu o inny stosunek prawny niż stosunek pracy w zakresie objętym stosunkiem zatrudnienia osób zaangażowanych w wykonywanie Przedmiotu Umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 3
3. Poszczególne kary umowne mogą być sumowane.
4. Podstawą naliczenia kary umownej wskazanej w ust. 2 pkt. 2), 3) przez Zamawiającego oraz jej zapłaty przez Wykonawcę – jest niewykonanie przez Wykonawcę w następnym dniu roboczym po otrzymaniu informacji, czynności wskazanych w piśmie Zamawiającego, doręczonym za pomocą poczty e-mail Wykonawcy, których Wykonawca nie wykonał w ustalonym umownie terminie. Do pisma tego, Zamawiający załącza dokumentację potwierdzającą niewykonanie Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, w tym dokumentację fotograficzną, notatkę służbową sporządzoną przez Zamawiającego na okoliczność niewykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę. Wykonawcy przysługuje prawo odwołania się od nałożonej kary umownej do Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie, w terminie 3 dni od dnia doręczenia informacji o nałożeniu tej kary.
5. Jeżeli Wykonawca nie wykona czynności wskazanych w piśmie Zamawiającego, o którym mowa w ust. 4 w terminie wskazanym w tym piśmie, Zamawiający ma prawo zlecić ich zastępcze wykonanie osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy oraz pomniejszy wynagrodzenie Wykonawcy o wartość niewykonanego zakresu Przedmiotu Umowy i koszt jego wykonania przez osobę trzecią.
6. Wykonawca zapłaci mandaty i kary nałożone na Wykonawcę lub Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę. Dotyczy to między innymi kar i mandatów wymierzonych przez przedstawicieli Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej, Straż Miejską lub inne służby porządkowe.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku wystąpienia szkody przewyższającej wysokość należnych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ciągłego sprawdzania stanu wykonania Przedmiotu Umowy i przedstawiania Wykonawcy swoich uwag, co do jego należytego wykonania.
10. Wykonawca zapłaci karę umowną za oddelegowanie do wykonywania czynności wskazanych w § 1 ust. 1 osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę bądź niewskazanych w wykazie, o którym mowa w § 11 ust. 3 – 1.000 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas kolejnych kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę)
11. Za niewprowadzenie do umów z Podwykonawcami zapisów, o których mowa w § 11 ust. 2 – 1.000 zł za każdy przypadek.
12. Łączna wysokość kar umownych, jakich Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy, nie może przekroczyć 20% należnego łącznego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy.

Wypowiedzenie Umowy

§ 13

1. Zamawiający poza przypadkami wskazanymi w art. 456 Prawo zamówień publicznych Ustawa z dnia 11 września 2011 r. (Dz. U. z 2022 poz. 1710 t.j.) oraz w Kodeksie cywilnym może wypowiedzieć Umowę w każdym czasie z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w szczególności w przypadku:
 - 1) co najmniej trzykrotnego niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę, czynności będących Przedmiotem Umowy w okresie jednego miesiąca, potwierdzonego protokołami z przeprowadzonych kontroli;
 - 2) co najmniej trzykrotnego stwierdzenia wykonywania Przedmiotu Umowy przez osoby niewskazane w wykazie osób lub zatrudnieniu o inny stosunek prawny niż stosunek pracy;

3) wyrządzenia przez Wykonawcę szkody w mieniu Zamawiającego lub osób trzecich oraz narażenia zdrowia bądź życia ludzkiego w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonywania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę;

4) braku kontaktu osobistego oraz telefonicznego przez okres kolejnych 3 dni, z osobą wyznaczoną przez Wykonawcę do bezpośredniego kontaktu z Zamawiającym;

5) gdy Wykonawca z własnej winy przerwał realizację usług i nie realizuje ich przez okres 3 dni;

6) ogłoszenia upadłości Wykonawcy;

7) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy;

Oświadczenie o wypowiedzeniu od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia w terminie 3 miesięcy od dnia powzięcia informacji przez Zamawiającego o przyczynach uzasadniających to oświadczenie.

2. Zamawiający może w przypadku wskazanym w ust. 1 wypowiedzieć Umowę w całości lub w części w odniesieniu do poszczególnych terenów zewnętrznych.

3. Wykonawca może wypowiedzieć Umowę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w przypadku uniemożliwienia lub istotnego utrudnienia w wykonywaniu Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego lub w przypadku co najmniej dwumiesięcznej zwłoki w zapłacie wynagrodzenia przez zamawiającego

4. Zamawiający może jednostronnie rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku rażącego naruszenia jej postanowień przez Wykonawcę, zwłaszcza jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania Przedmiotu Umowy pomimo wezwania Zamawiającego i wyznaczeniem mu dodatkowego 3 dniowego terminu do podjęcia wykonywania Przedmiotu Umowy.

Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy ze skutkiem natychmiastowym powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia, w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji przez Zamawiającego o przyczynach uzasadniających wypowiedzenie.

5. Bezwzględna przesłanką natychmiastowego rozwiązania Umowy jest brak ubezpieczenia, o którym mowa w § 4 ust. 3. Jednakże przed podjęciem decyzji o jej rozwiązaniu Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin do uzupełnienia ubezpieczenia. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu następuje rozwiązanie Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

Postanowienia końcowe

§ 14

1. Umowę zawarto na czas określony, tj. **od dnia 01.04.2023 roku do dnia 31.03.2024 roku w celu zapewnienia ciągłości usług.**

2. Strony zgodnie oświadczają, że Umowa rozwiąże się przed terminem, na który została zawarta w przypadku wyczerpania maksymalnej kwoty zamówienia, o której mowa w § 8 ust. 3.

3. Strony zgodnie oświadczają, że będą się wzajemnie informować o wszelkich zmianach danych adresowych, teleadresowych oraz e-mail wskazanych w Umowie. W przypadku braku zawiadomienia o zmianie tych danych, pisma wysłane na dotychczasowe adresy uważa się za skutecznie doręczone.

4. Strony zgodnie oświadczają, że pisma drugiej Stronie, będą doręczane pocztą, e-mailem. Korespondencję wysłaną pocztą, uważa się za skutecznie doręczoną, jeżeli zostanie wysłana na ostatni wskazany przez Stronę adres i będzie dwukrotnie awizowana (nie podjęta w terminie). Korespondencję wysłaną e-mailem, uważa się za skutecznie doręczoną, jeżeli zostanie ona wysłana na ostatni adres e-mailowy wskazany przez Stronę.

5. Zmiany niniejszej umowy wprowadzane będą w drodze aneksu.

6. Adresy Zamawiającego do korespondencji:

1) 75-815 Koszalin, ul. Połczyńska 24,

2) e-mail: zbm@zbm.koszalin.pl

7. Adresy Wykonawcy do korespondencji:

1)

2) e-mail:

8. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo Zamówień Publicznych

9. Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

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

11. Wszystkie zmiany treści Umowy zostaną wprowadzone w postaci aneksu podpisanego przez obie strony Umowy.
12. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część i są to:
 - 1) załącznik nr 1 – wykaz adresowy wraz z powierzchnią terenów zewnętrznych,
 - 2) załącznik nr 2 – wzór zlecenia na cięcie żywopłotów,
 - 3) załącznik nr 3 – wzór zlecenia na koszenie,
 - 4) załącznik nr 4 – standardy odśnieżania,

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

.....
Kontrasygnota Głównego Księgowego