

Projekt umowy

zawarta w dniu roku w Mławie pomiędzy :

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Mławie, ul. 18 Stycznia 14, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 73302, o kapitale zakładowym 9 978 000 PLN, reprezentowanym przez Prezesa Zarządu Andrzeja Więckowskiego, zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”

a

.....
z siedzibą NIP, reprezentowanym przez zwanym dalej „Wykonawcą”

Strony zawierają umowę o treści jak niżej po przeprowadzeniu postępowania w formie zapytania ofertowego z dnia 06.06.2024 r.

§1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy, którym jest usługa „Utrzymania czystości i porządku przez okres 6 miesięcy od 01.07.2024 do 31.12.2024 w budynkach oraz na terenach przynależnych do budynków zarządzanych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o. w Mławie”.

2. Przedmiot umowy zawarty jest w **Załączniku nr 1** do niniejszej umowy stanowiący szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

3. **Załącznik nr 2** stanowi harmonogram sprzątnia budynków uwzględniający zakres zadań określonych w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia wraz z wykazem pracowników zatrudnionych do realizacji przedmiotu umowy.

4. Wykonawca oświadcza, że osoby wymienione w **załączniku nr 2** o którym mowa w ust. 3 zatrudnia na podstawie umowy o pracę.

§2

Obowiązki Wykonawcy przy realizacji zamówienia:

1. Realizowanie przedmiotu umowy z najwyższą starannością i dbałością o porządek, czystości i mienie, z którym związany jest przedmiot umowy;
2. Wykonywanie przedmiotu umowy przy pomocy zatrudnionych we własnym zakresie pracowników oraz przy użyciu własnych materiałów, środków czyszczących, dezynfekujących i narzędzi;
3. Realizowanie przedmiotu umowy zgodnie z dostarczonym Zamawiającemu harmonogramem. Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania wykonania zadań realizowanych rzadziej niż raz w tygodniu tj. mycie lamperii, mycie okien, zmiatanie

korytarzy piwnicznych. Zamawiający po każdym zgłoszeniu przez Wykonawcę realizacji zadania dokona kontroli .

4. Wykonawca przedłożył wykaz osób realizujących zamówienie. W przypadku zmiany osobowej w wykazie pracowników, Wykonawca dokona aktualizacji wykazu, wraz ze wskazaniem, która osoba wchodzi w miejsce osoby dotychczas wykonującej usługę.

5. Środki czyszczące, dezynfekujące, materiały eksploatacyjne, oraz stosowane urządzenia powinny posiadać atesty, certyfikaty itp., dopuszczające do ich stosowania.

6. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może powierzyć wykonywania przedmiotu umowy osobom trzecim, a w przypadku takiego powierzenia za zgodą Zamawiającego Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania osób trzecich jak za swoje własne;

7. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów BHP i PPOż podczas wykonywania przedmiotu umowy i odpowiada z tego tytułu za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim.

8. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności. Polisa winna obejmować swym zakresem czasowym cały okres trwania umowy.

§3

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli sposobu wykonania umowy i przedstawiania swoich uwag Wykonawcy.
2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że stan czystości nieruchomości jest niedostateczny zamawiający wezwie Wykonawcę do wykonania stosownych czynności. Jeżeli wezwanie okaże się bezskuteczne Zamawiający może zlecić wykonanie prac osobom trzecim na koszt Wykonawcy.
3. Osobą reprezentującą Zamawiającego w kontaktach w zakresie realizacji umowy jest:
.....
4. Osobami uprawnionymi do bieżącej kontroli jakości i kompletności świadczonych usług przy realizacji niniejszej umowy ze strony Zamawiającego są Administratorzy:
..... tel. 23 654 32 54 wew. 37 lub inne osoby, o których Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie.

§4

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy strony ustalają na 01.07.2024 r.
2. Umowa będzie wykonywana do dnia 31.12.2024 r.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w kwocie złotych netto (słownie netto:) + podatek VAT złotych tj. brutto złotych (słownie brutto:).

2. Zapłata będzie po złożeniu potwierdzonej przez zamawiającego faktury VAT za miesięczne wykonanie usługi.

3. Należności, o których mowa w ust. 2, zamawiający wypłaci wykonawcy przelewem **na rachunek bankowy o numerze:**, w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę.

5. Strony postanawiają, że zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego zamawiającego.

6. Wykonawca bez zgody zamawiającego nie może przenieść zobowiązań zamawiającego na osobę trzecią.

7. W przypadku nieterminowej płatności należności wykonawca ma prawo naliczyć zamawiającemu odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.

8. Wraz z comiesięczną fakturą wykonawca przedstawia dokumenty świadczące o uregulowaniu płatności wobec podwykonawców. Brak złożenia takich dokumentów może być przyczyną wstrzymania płatności należnych wykonawcy od zamawiającego.

§ 6

1. Przedmiot zamówienia będzie wykonywany na koszt i ryzyko wykonawcy.
2. Wykonawca zabezpieczy sprzęt i środki czystości niezbędne do wykonania niniejszego zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przeszkolenia personelu wykonawcy i zamawiającego w zakresie niezbędnym do właściwego wykonania zamówienia.

§ 7

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych.

2. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:

- 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki lub nienależytego wykonania umowy;
- 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn występujących po stronie wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1.

3. Z zastrzeżeniem § 7 zamawiający zapłaci wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn występujących po stronie zamawiającego kwotę w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1.

§ 8

Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, zawiadamiając o tym wykonawcę na piśmie w terminie 30 dni od uzyskania wiadomości o tych okolicznościach.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy ustawy oraz ustawy z dnia 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm.).

§ 10

Właściwy do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji umowy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby zamawiającego.

§ 11

Wszelkie załączniki stanowią integralną część umowy. Załącznikami są:

- 1) **Załącznik nr 1** szczegółowy opis przedmiotu zamówienia;

2) **Załącznik nr 2** wykaz budynków objętych niniejszą umową,

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 14

Umowa wchodzi w życie z dniem r.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest utrzymania czystości i porządku przez okres 6 miesięcy od 01.07.2024 do 31.12.2024 w budynkach oraz na terenach przynależnych do budynków zarządzanych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Mławie o łącznej powierzchni 17 383,23 m², w tym:
 - a) 15 263,83 m²- powierzchnia użytkowa budynków będących własnością Miasta Mława zarządzanych przez TBS Sp. z o. o. w Mławie,
 - b) 2 119,20 m²- powierzchnia użytkowa budynków będących własnością TBS Sp. z o. o. w Mławie.

Adresy budynków Zawiera załącznik 1.2

Do obowiązków Wykonawcy będzie należało:

- Zamiatanie klatek schodowych od poziomu piwnic do ostatniej kondygnacji, omiatanie z kurzu, pajęczyny, części górnych klatek schodowych budynków mieszkalnych- **w miarę potrzeb, co najmniej raz w tygodniu;**
- Zmywanie podstaw i biegów klatek schodowych, poręczy, balustrad, parapetów od poziomu piwnic do ostatniej kondygnacji budynków mieszkalnych- **raz w tygodniu;**
- Zmywanie gablot, skrzynek, rur instalacji od poziomu piwnic do ostatniej kondygnacji budynków mieszkalnych- **raz w miesiącu**
- Mycie drzwi wejściowych do wiatrołapu i budynku- **raz w tygodniu**
- Zamiatanie i sprzątanie korytarza piwnicznego ogólnego oraz pralni i suszarni, omiatanie z kurzu, pajęczyny części górnych korytarzy piwnicznych- **minimum 2 razy w roku,**
- Mycie okien doświetlających klaki schodowe oraz korytarze piwniczne, zmywanie lamperii- **minimum dwa razy w roku /m-c kwiecień i wrzesień/**
- Sprzątanie posesji przyległych do budynków wraz z pieleniem / chodnik, place zabaw, zieleńce, parkingi/, zgrabianie i wrzucanie do worków skoszonej trawy oraz zgłoszenie administratorowi konieczności wywiezienia worków z posesji - **codziennie**
- Dbanie o czystość otoczenia pojemników na śmieci, opróżnianie koszy osiedlowych, dezynfekcja pojemników i kontenerów w okresie letnim, zgłaszanie administratorowi

konieczności ich opróżnienia z wyprzedzeniem aby nie dopuścić do przepełnienia pojemnika, a także opróżnianie koszy osiedlowych- **codziennie**

- Odśnieżanie oraz posypywanie piaskiem w niezbędnym zakresie sprzątanego otoczenia /chodniki, place zabaw, parkingi, dojścia do śmietników, drogi dojazdowe/- **codziennie w okresie zimowym**
 - Zgrabianie i pakowanie do worków trawy po koszeniu zgodnie z ustalonym harmonogramem- **w okresie letnim wg harmonogramu.**
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość skorzystania z prawa opcji, tj. zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy poprzez zmniejszenie ilości metrażu całkowitej sprzątej powierzchni, z zastrzeżeniem, że metraż ten po dokonaniu zmniejszenia nie będzie mniejszy niż 90% metrażu maksymalnego.
 3. Do realizacji zamówienia Wykonawca będzie używał narzędzi oraz środków chemicznych dopuszczonych do użytkowania w pomieszczeniach, w których przebywają ludzie oraz posiadający stosowny atest dopuszczający do stosowania w Polsce i Unii Europejskiej. Środki czystości używane muszą odpowiadać normom BHP i charakteryzować się przyjemnym i trwałym zapachem. Wynagrodzenie z tytułu przedmiotu zamówienia obejmuje całkowita wartość środków oraz sprzętu niezbędnego do wykonania zamówienia.
 4. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1)Dostarczenia przed podpisaniem umowy harmonogramu sprzątania budynków uwzględniający obowiązki wskazane w punkcie 1 – szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia,
 - 2)Wykonawca przed podpisaniem umowy przedłoży zamawiającemu listę osób, które będą realizowały przedmiotowe zamówienie wraz ze wskazaniem terenu oraz numeru telefonu w celu ułatwienia kontaktu z Administratorami budynków,
 - 3)Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli środków używanych do wykonania usługi,
 - 4)Zapewnienia zastępstwa osób przebywających na: urloпах, zwolnieniach bądź niemogących świadczyć usług z innych przyczyn. Zamawiający nie dopuszcza możliwości braku obsady personelu, a co za tym idzie obniżenia jakości wykonywania usługi.
 5. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób realizujących czynności, polegających na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r.- Kodeks pracy, w zakresie o którym mowa w pkt. 1 niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.

Wykaz budynków będących własnością Miasta Mława zarządzanych przez TBS Sp. z o. o. w Mławie

Lp.	Adres	Powierzchnia budynku	uwagi
1	ul. Mickiewicza 16	947,77	-
2	ul. Narutowicza 13	225,92	Teren posesji do garaży
3	ul. Narutowicza 15	538,99	-
4	ul. Napoleońska 25	304	-
5	ul. Napoleońska 25A	750,29	-
6	ul. Graniczna 84	304	-
7	ul. Mickiewicza 10	176,98	-
8	ul. Mickiewicza 14	404,08	-
9	ul. Wójtostwo 10	338,64	-
10	ul. Wójtostwo 10A	112,13	-
11	ul. Wójtostwo 11	114,42	-
12	ul. Wójtostwo 58	81,06	-
13	ul. Reymonta 7	402,8	-
14	ul. 18 Stycznia 7	169,98	-
15	ul. Słowackiego 8	235,2	-
16	ul. Słowackiego 12	1485,81	-
17	ul. Słowackiego 1	1131,97	-
18	ul. Słowackiego 3	544,41	-
19	ul. Słowackiego 3a	883,55	-
20	ul. Słowackiego 10	1173,99	-
21	ul. Płocka 100	229,7	-
22	ul. Smolarnia 7	227	-
23	ul. Warszawska 23	187,01	Z wyłączeniem terenu przy garażach
24	ul. Warszawska 25	192,12	Z wyłączeniem terenu przy garażach
25	ul. Warszawska 30	122,16	-
26	ul. Warszawska 34	158,03	-
27	ul. Warszawska 50	390,68	-
28	ul. Sienkiewicza 27	149,08	-
29	ul. Sportowa 19	137,04	-
30	ul. Zduńska 20	134,8	-
31	ul. Żwirki 29	277,9	-
32	ul. Zabrody 3	44,6	-
33	ul. Ordona 10	798,68	-
34	ul. Komunalna 5	492,38	-
35	ul. Komunalna 7	492,38	-
36	ul. Komunalna 9	492,38	-
37	ul. Komunalna 3	411,90	-
RAZEM		15 263,83 m ²	

Wykaz budynków będących własnością TBS Sp. z o. o. w Mławie

Lp.	Adres	Powierzchnia budynku	Uwagi
1.	ul. Smolarnia 2	1059,80	-
2.	ul. Smolarnia 4	1059,40	-
RAZEM		2 119,20 m ²	