

**U M O W A N R .....**

W dniu ..... w Legnicy pomiędzy Zarządem Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy z siedzibą w Legnicy, ul. Zielona 7, NIP ..... reprezentowaną przez:

1) Janusza Hawryluka – Dyrektora Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy  
zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a ..... z siedzibą w .....  
ul. .... organ rejestrowy i nr rejestru .....  
imiona i nazwiska oraz funkcje członków organu zarządzającego .....  
nr telefonu/faksu ..... NIP ..... REGON .....  
nazwa banku i nr rachunku .....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,  
została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający w oparciu o przeprowadzony w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych przetarg nieograniczony zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonywania usługi na terenie miasta Legnicy, związane ze stałym utrzymywaniem czystości w budynkach mieszkalnych, mieszkalno – użytkowych, użytkowych w częściach wspólnego użytkowania i stałym utrzymywaniem czystości terenów wraz z utrzymaniem zieleni za utrzymanie których odpowiada Zamawiający, oraz wykonywaniem niektórych zadań dozorczy domowego w rejonie administrowanym przez Oddział Gospodarki Mieszkaniowej nr .... z siedzibą w Legnicy, ul. ...., za cenę .....zł netto i .....zł brutto, określoną na dzień zawarcia umowy.
2. Wykaz adresowy i charakterystyka nieruchomości w tym ilości kondygnacji obliczeniowych, powierzchnie terenów zewnętrznych (terenów frontowych i podwórek) do utrzymania czystości i utrzymania zieleni stanowiących przedmiot umowy określa załącznik nr 1 do umowy.
3. Szczegółowy, rzeczowy zakres i częstotliwość czynności będących przedmiotem umowy oraz standardy jakościowe ich wykonywania określa załącznik nr 2 do umowy.

§ 2

Wykonawca zobowiązany jest do:

1. wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, przyjętymi normami, wiedzą i z należytą starannością, z zachowaniem przepisów BHP,
2. wykonywania w terminie wszystkich czynności określonych w załączniku nr 2 do umowy,
3. stałego zapewnienia pracownikom wykonującym czynności w ramach umowy, środków oraz sprzętu zapewniającego prawidłowe wykonanie czynności,
4. wskazania osoby do kontaktów z Zamawiającym, telefonu kontaktowego służącego do przekazywania przez Zamawiającego informacji i uwag,
5. codziennego zgłaszania się osoby wskazanej, do siedziby Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej nr ... w celu uzyskania od Zamawiającego informacji i uwag dotyczących przedmiotu umowy oraz przekazywania informacji i uwag uzyskanych od pracowników Wykonawcy, będących w zakresie czynności,
6. wprowadzenia systemu potwierdzania wykonanych czynności,
7. do wywieszenia w ciągu 30 dni od zawarcia umowy na tablicach informacyjnych w budynkach lub w miejscach do tego przeznaczonych informacji zawierających: nazwę i siedzibę Wykonawcy, numery telefonów, oznaczenie miejsca, czasu gdzie i kiedy lokatorzy mogą zgłaszać uwagi bezpośrednio Wykonawcy oraz harmonogram sprzątnięcia budynku,

### § 3

1. Wykonawca złożył oświadczenie, że wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) utrzymanie czystości terenów przyległych do budynków (teren frontowy i podwórko) i posesji niezabudowanych,
  - 2) utrzymanie czystości w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-użytkowych w częściach wspólnego użytkowania,
  - 3) utrzymanie czystości w budynkach użytkowych w częściach wspólnego użytkowania,będą wykonywać osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę oraz wskazał liczbę tych osób, rodzaje umów o pracę i wymiary etatów.
2. W trakcie realizacji umowy, zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania usługi.
3. W trakcie realizacji umowy, na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności:
  - 1) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony); kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników); informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
4. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy

### § 4

1. Z ważnych przyczyn, a w szczególności takich jak: rozbiórka, sprzedaż budynku, zmiana Zarządcy nieruchomości, prawomocna uchwała wspólnoty mieszkaniowej, lub gdy nastąpiło ograniczenie świadczenia usług, Zamawiający ma prawo do zmniejszenia przedmiotu lub zakresu umowy. Zmiana dokonywana będzie w załączniku nr 1 do umowy.
2. W przypadku ważnego interesu Zamawiającego, w szczególności wynikającego z Zarządzenia Nr 509/PM/2014 Prezydenta Miasta Legnicy z dnia 1 października 2014 r. *w sprawie umożliwienia spłaty zadłużenia za lokale mieszkalne osobom będącym w trudnej sytuacji rodzinnej i materialnej w formie świadczenia rzeczowego na rzecz Gminy Legnica*, Zamawiający ma prawo do zmniejszenia czasowo przedmiotu lub zakresu umowy, przy czym zmniejszenie przedmiotu lub zakresu nie może być większe niż 10% zakresu określonego w momencie rozpoczęcia umowy. Zmiana dokonywana będzie w załączniku nr 1 do umowy.

3. W przypadku przejęcia w administrację nowych nieruchomości lub gdy nastąpiło rozszerzenie świadczenia usług, Zamawiający ma prawo do zwiększenia przedmiotu lub zakresu umowy. Zmiana dokonywana będzie w załączniku nr 1 do umowy.

#### § 5

Zamawiający z chwilą rozpoczęcia obowiązywania umowy lub wcześniej wprowadzi Wykonawcę w rejon działania, wskaże pomieszczenia wspólnego użytkowania w budynkach oraz wskaże granice terenów zewnętrznych (teren frontowy, wnętrza, podwórza) będących przedmiotem umowy.

#### § 6

1. Zamawiający ma prawo do kontroli sposobu, częstotliwości i jakości wykonywanych czynności przez Wykonawcę oraz do doraźnego wydawania stosownych poleceń w zakresie sposobu, częstotliwości i jakości wykonywanych usług osobom zatrudnionym u Wykonawcy i wykonującym usługi objęte umową.
2. Oprócz czynności kontrolnych określonych w ust. 1, Zamawiający i Wykonawca co najmniej raz w miesiącu będą wspólnie dokonywać kontroli jakości wykonywanych usług.

#### § 7

1. Wykonawca ubezpieczony jest od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania przedmiotu umowy na rzecz Zamawiającego, na kwotę ..... zł i w dniu podpisania umowy okazał Zamawiającemu aktualną polisę.
2. Przez czas trwania umowy, każdorazowo po upływie terminu ważności polisy Wykonawca przedkładać będzie Zamawiającemu aktualną polisę, na kwotę nie niższą niż ..... zł.
3. Nieprzedłożenie polisy przez Wykonawcę będzie podstawą rozwiązania umowy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

#### § 8

1. Za wykonywane czynności wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w stosunku do Zamawiającego jak i osób trzecich za szkody wynikłe i wyrządzone podczas realizacji umowy zarówno wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy jak i prowadzenia firmy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkody wyrządzonej Zamawiającemu jak i osobom trzecim powstałej podczas realizacji umowy.
4. W przypadku poniesienia przez Zamawiającego szkody z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

#### § 9

1. Wykonawcy z tytułu wykonywania umowy przysługiwać będzie miesięczne wynagrodzenie obliczone z uwzględnieniem cen jednostkowych, tj:  
..... zł netto + podatek VAT zgodny z obowiązującymi przepisami za jedną kondygnację,  
..... zł netto + podatek VAT zgodny z obowiązującymi przepisami za 1 m2 powierzchni terenu frontowego,  
..... zł netto + podatek VAT zgodny z obowiązującymi przepisami za 1 m2 powierzchni podwórka  
i ilości określonych w aktualnym na koniec miesiąca załączniku nr 1.
2. Oprócz wynagrodzenia określonego w ust. 1, Zamawiającego obciążają dodatkowo koszty wywiezienia do Punktu Selekttywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) lub Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) przez Wykonawcę gruzu, przedmiotów gabarytowych, liści, skoszonej trawy i ściętych żywopłotów oraz innych nieczystości o ile zajdzie potrzeba ich wywiezienia oraz koszty złożenia w PSZOK lub RIPOK gruzu, przedmiotów gabarytowych, liści, skoszonej trawy i ściętych żywopłotów oraz innych nieczystości, o ile nie zostaną przyjęte nieodpłatnie i

obciążą Wykonawcę. Rozliczenie z tego tytułu odbywać się będzie po zakończeniu każdego miesiąca na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę, będących „refakturą” poniesionych przez Wykonawcę kosztów oraz zryczałtowanych kosztów transportu, załadunku i rozładunku w wysokości **60,00 zł netto** za każdą złożoną w PSZOK lub RIPOK tonę gruzu lub przedmiotów gabarytowych lub liści lub trawy i ściętych żywopłotów lub innych nieczystości. Załącznikami do faktury będą kserokopie faktur wystawionych z tego tytułu na Wykonawcę. Adresy nieruchomości których to dotyczy, Zamawiający będzie wskazywał Wykonawcy i uzgadniał z nim termin realizacji na bieżąco.

3. Za czynności niewykonane wynagrodzenie nie przysługuje.
4. Wynagrodzenie za okres krótszy niż 1 miesiąc podlega stosownemu przeliczeniu z uwzględnieniem ilości dni kalendarzowych w danym miesiącu.
5. Zapłata wynagrodzenia określonego w ust.1 i 2 następować będzie po zakończonym miesiącu na podstawie wystawionych przez Wykonawcę i potwierdzonych przez Zamawiającego faktur w terminie 30 dni od daty ich otrzymania, na wskazane konto bankowe Wykonawcy.
6. W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalanego na podstawie art. 2 ust 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu, ceny jednostkowe określone w ust. 1 i 2 zostaną zmienione na pisemny, uzasadniony wniosek Wykonawcy, w którym Wykonawca wykaże, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zmiana cen jednostkowych określonych w ust 1 i 2 wprowadzona zostanie maksymalnie o wskaźnik zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę w stosunku do roku poprzedniego.
7. W przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, ceny jednostkowe określone w ust. 1 i 2, zostaną zmienione na uzasadniony, pisemny wniosek Wykonawcy, w którym Wykonawca wykaże, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zmiana cen jednostkowych określonych w ust. 1 i 2 wprowadzona zostanie maksymalnie o wskaźnik jaki spowodują zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.
8. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT, od dnia jej obowiązywania Wykonawcy z tytułu wykonywania umowy przysługiwać będzie miesięczne wynagrodzenie brutto obliczone z uwzględnieniem cen jednostkowych netto określonych w ust 1 i 2 i aktualnego podatku od towarów i usług VAT

#### § 10

1. Niewykonanie przez Wykonawcę czynności w ustalonym harmonogramem terminie lub wykonywanie tych czynności w sposób częściowy, niestaranny lub z innych przyczyn nie zapewniający stałego utrzymania czystości w budynkach i na terenach zewnętrznych będzie traktowane jako nienależyte wykonywanie czynności.
2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nienależytego wykonania czynności przez Wykonawcę, Zamawiający stosować będzie kary umowne za każde stwierdzenie w wysokości:
  - 1) 15,00 zł dla budynku, w którym Zamawiający stwierdził nienależyte wykonanie czynności,
  - 2) 5,00 za teren frontowy, na którym Zamawiający stwierdził nienależyte wykonanie czynności,
  - 3) 25,00 zł za wnętrze, na którym Zamawiający stwierdził nienależyte wykonanie czynności,
  - 4) 50% miesięcznego wynagrodzenia za powierzchnie terenów zielonych, których Wykonawca w ustalonym w szczegółowym zakresie czynności terminie nie wykosił.Zamawiający po sporządzeniu protokołów określających: adresy, ilości, rodzaje, miejsce i czas wystąpienia nienależytego wykonania czynności oraz kwoty z tytułu kar, przekaze je Wykonawcy. Przekazane protokoły stanowić będą jednocześnie wezwanie Wykonawcy do usunięcia nienależytego wykonania czynności w terminie do godz. 12.00 dnia następnego, a dla koszenia terenów zielonych w terminie do 3 dni.
3. W przypadku nieusunięcia nienależytego wykonania czynności, o których mowa w ust 1 i 2, Zamawiający stosować będzie kolejne kary umowne za każde nieusunięcie w wysokości:
  - 1) 30,00 zł dla budynku, w którym Wykonawca w wyznaczonym terminie nie usunął nieprawidłowości,
  - 2) 10,00 zł dla terenu frontowego, na którym Wykonawca w wyznaczonym terminie nie usunął nieprawidłowości,

- 3) 50,00 zł za wnętrze, na którym Wykonawca w wyznaczonym terminie nie usunął nieprawidłowości,
- 4) 50% miesięcznego wynagrodzenia za powierzchnie terenów zielonych, których Wykonawca w wyznaczonym terminie nie wykosił.
4. Podstawę naliczenia kar umownych określonych w ust. 3 stanowić będą sporządzone z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokoły kontroli potwierdzające: ilości, rodzaje, miejsce nieprawidłowości, których Wykonawca nie usunął w wyznaczonym terminie oraz kwoty z tytułu kar. Protokół, po jego sporządzeniu przekazany zostanie Wykonawcy. W razie odmowy uczestniczenia przedstawiciela Wykonawcy w sporządzaniu protokołów, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do sporządzenia protokołów jednostronnie. Protokoły sporządzone jednostronnie zostaną przekazane Wykonawcy i stanowić będą podstawę naliczenia przez Zamawiającego kar umownych określonych w ust. 3.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w § 3 ust.1, Zamawiający stosuje karę umowną w wysokości 2.000,00 zł.
6. W przypadku gdy zastosowane przez Zamawiającego w ciągu jednego miesiąca kary umowne, stanowić będą więcej niż 25% łącznego miesięcznego wynagrodzenia wyliczanego zgodnie z § 9 ust. 1 lub gdy suma zastosowanych w czasie obowiązywania umowy kar umownych, stanowić będzie 5% ceny brutto określonej w § 1 ust. 1, Zamawiający traktować to będzie jako rażące zaniedbanie w wykonywaniu umowy.
7. Obciążenie Wykonawcy z tytułu kar umownych określonych w ust. 2, 3 i 5 nastąpi w formie potrącenia z należnego miesięcznego wynagrodzenia, na podstawie wystawionej przez Zamawiającego noty obciążeniowej.

#### § 11

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... w formie.....
2. Zwrot zabezpieczenia, o którym mowa w ust.1, pomniejszonego o ewentualne roszczenia z tytułu nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę nastąpi najpóźniej w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
3. Jeżeli w przypadku nienależytego wykonania umowy Zamawiający poniesie straty przekraczające kwotę zabezpieczenia określonego w ust. 1, to będzie żądać od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego.

#### § 12

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona siłami własnymi\* / zleci Podwykonawcom następujące usługi:  
..... /\*  
\* niepotrzebne skreślić
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy Podwykonawcy.
3. Umowa z Podwykonawcą powinna stanowić, że:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy, lub Dalszemu Podwykonawcy usługi,
  - 2) zawiera informację, że Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego – jeżeli Wykonawca nie zapłaci mu wynagrodzenia, na zasadach określonych w Ustawie Prawo zamówień publicznych.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres usług wykonanych przez Podwykonawcę.
  - 2) uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.

5. Wykonawca przedłoży w terminie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię Umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy. Powyższe dotyczy także zmian tej Umowy.
6. W umowie z Podwykonawcą Wykonawca powinien zapewnić, aby wynagrodzenie za zakres usług wykonywanych w podwykonawstwie, nie było wyższe od wynagrodzenia umownego, wyliczonego zgodnie z zasadami określonymi w § 9.
7. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia Podwykonawcy w umowie z nim zawartej Wykonawca zapewni, aby w umowie tej zamieszczona została klauzula dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w wysokości 5 % przewidywanej wartości umowy.
8. W przypadku wykonywania usług przez Podwykonawcę w danym miesiącu Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, do końca następnego miesiąca, dowody potwierdzające zapłatę należnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy za poprzedni miesiąc.
9. W przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy, zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, na zasadach określonych w Ustawie Prawo zamówień publicznych.
10. Zasady dotyczące Podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do Dalszych Podwykonawców.

#### § 13

Wykonawca oświadcza, że dopełnił obowiązku rejestracji dla celów VAT i że jest „podatnikiem czynnym VAT” w rozumieniu Ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. oraz, że ujmie faktury wystawione za przedmiotowe usługi w swojej ewidencji prowadzonej dla celów prawidłowego ustalenia wysokości podatku należnego (art.109 ust.3) i w deklaracji podatkowej składanej zgodnie z obowiązującymi przepisami o VAT.

#### § 14

Zmiana postanowień umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 15

Strony wyłączają możliwość przeniesienia należności za wykonane roboty na osoby trzecie w trybie przepisów art.509-518 Kodeksu cywilnego.

#### § 16

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia .....r. do dnia ..... r..

#### § 17

Umowa może być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażących zaniedbań w wykonywaniu umowy.

#### § 18

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 19

Spory mogące wyniknąć w czasie obowiązywania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego Sądu powszechnego.

#### § 20

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....  
ZAMAWIAJĄCY

.....  
WYKONAWCA