Wzór umowy

Zawarta w dniu ……...r. pomiędzy

ADMINISTRATOR Spółka z o. o. w Giżycku, ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko, NIP 845-16-66-886 REGON 790376220 działająca w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej Giżycko, zgodnie z zawartą umową na wykonanie zamówienia „Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości Miasta Giżycko”
wpisaną do KRS przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000141412, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 159 900 zł, w której imieniu występuje: **Prezes Zarządu Spółki – Tadeusz Kosior**
zwany dalej Zamawiającym
a …….. prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:
……
zamieszkałym w ……... przy ……... , wpisanym do **Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej,** posiadającym NIP- …….. REGON- ……..
zwany dalej w umowie Wykonawcą
….....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest prowadzenie, udostępnianie i utrzymanie czystości w szalecie w budynku przy dworcu PKP w Giżycku.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje:

PROWADZENIE, UDOSTĘPNIANIE I UTRZYMANIE CZYSTOŚCI W SZALECIE W BUDYNKU PRZY DWORCU PKP W ZAKRESIE:

- bieżącej całorocznej obsługi i sprzątania pomieszczeń WC a w szczególności :

1) Codzienne udostępnienie sanitariatów podróżnym, w godzinach nie krócej niż od **6^{00} do 22^{00}** Jednocześnie Wykonawca będzie ponosił koszty związane z korzystaniem z mediów (woda i ścieki, energia elektryczna, centralne ogrzewanie- gaz),
2) Bieżące utrzymywanie szaletu w dobrym stanie sanitarno – porządkowym oraz przeprowadzanie okresowej dezynfekcji i deratyzacji
3) Utrzymywanie w stałej czystości pomieszczeń szaletu oraz urządzeń w nich znajdujących się w należytych warunkach sanitarno - higienicznych poprzez codzienne zmywanie przy użyciu środków dezynfekujących podłóg, urządzeń sanitarnych. Co najmniej jeden raz w tygodniu mycie ścian i drzwi wewnątrz obiektu. Mycie okien z częstotliwością – według potrzeb ale nie rzadziej niż jeden raz w miesiącu.
4) Zapewnienie odpowiedniej ilości środków higieniczno - sanitarnych, drobnego sprzętu typu kubły na odpadki, worki, miotły, wiadra itp. (mydło w płynie, papier toaletowy, ręczniki papierowe, zapachy do wc, pisuarów oraz do pomieszczeń, a także bieżące uzupełnianie źródeł światła (żarówki, świetlówki).

5) Przeprowadzanie na własny koszt drobnych napraw i remontów typu: malowanie sufitów oraz drzwi wewnątrz obiektu jednorazowo podczas trwania umowy w terminie ustalonym z Zamawiającym, naprawa zamków i wymiana szyb okiennych, żarówek w razie konieczności, usuwanie usterek urządzeń sanitarnych i sieci wodno - kanalizacyjnej w obrębie obiektu.
6) Zabezpieczenie przed uszkodzeniami urządzeń pomiarowych tj. wodomierze, liczniki
7) Przeprowadzenie na własny koszt ulepszeń – wprowadzenie terminala płatniczego, bramek bezobsługowych oraz ich naprawa (usuwanie awarii)
8) Wymiana armatury sanitarnej- umywalki, miski ustępowe, sedesy, urządzenia spłukujące, zawory umywalkowe i czerpalne w przypadku ich zniszczenia (w stopniu przekraczającym naturalne zużycie).
9) Ciągłe utrzymanie porządku i czystości na terenie wokół budynku z szaletem, tj. obmiatanie posesji, koszenie trawy, odśnieżanie i posypywaniem piaskiem.
10) Częstotliwość czynności w zależności od potrzeb: należy przez to rozumieć całodobowe bieżące utrzymanie czystości i porządku.
11) Przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, BHP i ustawy o utrzymaniu czystości.
12) Zabezpieczenie obiektów od kradzieży i ognia
13) Zgłaszanie Zamawiającemu każdorazowo wszelkich kradzieży i ataków wandalizmu
14) Umożliwianie przeprowadzenia kontroli przez Pracowników Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz niezwłoczne wykonanie zaleceń Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

Wykonawca ma prawo pobierać opłaty za udostępnienie sanitariatów do kwoty:
Za korzystanie z wc nie więcej niż 4,00 zł od osoby,
*Za korzystanie z prysznica nie więcej niż 12,00 zł od osoby***.**

§ 2

1.Strony ustalają miesięczne wynagrodzenie brutto za wykonanie prac objętych umową w wysokości:
Za wykonanie usługi w zakresie **prowadzenia, udostępniania i utrzymania czystości w szalecie w budynku przy dworcu PKP w Giżycku**, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie miesięczne ryczałtowe w wysokości:

Cena netto: ……. zł + należny podatek VAT 23 %
Cena brutto: ……..zł słownie: ……. zł za 1 miesiąc
Zmiany stawki VAT spowoduje stosowaną zmianę wysokości wynagrodzenia.

2.Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy nastąpi raz w miesiącu na podstawie faktury, na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
3.Rozliczenia ze świadczone usługi odbywać się będą w okresach miesięcznych na zasadach ustalonych przez Zamawiającego na podstawie:
-wystawianych faktur za całość zamówienia.
4.Wynagrodzenie będzie płatne w ciągu 21 dni przelewem na konto Wykonawcy po otrzymaniu przez Zamawiającego faktury VAT.
5. Potwierdzenia merytoryczne faktur dokonywać będzie dział Administracyjny Zamawiającego.
6.Za nieterminową wypłatę wynagrodzenia Wykonawca ma prawo do naliczenia odsetek w wysokości ustawowej.
7.Jeżeli Wykonawca będzie wykonywać usługi będące przedmiotem niniejszej umowy w sposób nierzetelny, Zamawiający potrąci 10 % kary umownej, liczonej od łącznego miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy za dany miesiąc.
8.Podstawą do potrąceń z należności Wykonawcy, będzie notatka sporządzona przez Zamawiającego po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, który może być obecny przy

sporządzaniu notatki stwierdzającej stan faktyczny.
9.W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z warunków umowy, Zamawiający będzie miał prawo wstrzymać wypłatę całości lub części należności za wykonanie umowy do momentu właściwego jej wykonania, lub może zlecić wykonanie kwestionowanej części usługi innym podmiotom na koszt Wykonawcy.
10.Zamawiający ma obowiązek powiadomić Wykonawcę o fakcie zaistnienia wady w wywiązywaniu się ze zobowiązań umowy i uzgodnienie terminu jej usunięcia.
11.Zamawiający ma obowiązek powiadomienia Wykonawcę o wstrzymaniu płatności, powierzeniu wykonania części usługi innym podmiotom lub dokonania potrąceń z faktury.
12.Osoby reprezentujące Zamawiającego mają prawo do wydawania Wykonawcy poleceń w zakresie koordynowania przebiegu lub organizacji usług będących przedmiotem umowy oraz do zgłaszania uwag, co do jakości i terminów usługi.

§ 3

1. Za pobraną wodę, energię elektryczną i centralne ogrzewanie – gaz, Zamawiający będzie rozliczał Wykonawcę na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych w okresach miesięcznych wg faktur od dostawy mediów.
3.Wykonawca zawrze umowę na wywóz nieczystości z zakładem posiadającym uprawnienia do odbioru nieczystości.
4.Wykonawca umieści w widocznym miejscu adres firmy świadczącej usługi, na który korzystający z szaletu będą mogli składać reklamacje dotyczące jakości świadczonych usług.
6. Zamawiający ma prawo wydawać Wykonawcy ustnie lub telefonicznie polecenia dotyczące wykonania w trybie pilnym poszczególnych robót (np: czyszczenia pomieszczenia szaletu itp.). Wykonawca obowiązany jest podjąć działania wynikające z określonych powyżej poleceń w ciągu tego samego dnia roboczego, a najpóźniej w ciągu dnia następnego, jeżeli o czasie realizacji będą decydować czynniki obiektywne.
7. Wykonawca ma obowiązek wyposażenia pracownika w odpowiedni sprzęt i narzędzia do realizacji zamówienia.
8. Wykonawca ma obowiązek używania środków technicznych i materiałów, które pozwolą na optymalną realizacje zamówienia.
9. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić szalet w sposób staranny i nie powodujący uciążliwości dla innych osób.

§ 4

1.Wykonawca odpowiada bezpośrednio za wszystkie szkody, jakie poniosą osoby trzecie w wyniku wykonywania przez niego niniejszej umowy.
2. W przypadku gdy Zamawiający poniesie dodatkowe koszty wskutek nienależycie wykonanej usługi, Wykonawca pokryje te koszty w całości.
3. Wykonawca nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innej osobie bez zgody Zamawiającego.

§ 5

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **od dnia 01.01.2027r. do dnia 31.12.2027r.**

§ 6

Strony ustalają następujące kary umowne:
1.Podstawę obniżenia wynagrodzenia Wykonawca z tytułu nienależytego wykonania usług będzie stanowił protokół, sprawdzony w ciągu 24 godzin od złożenia zastrzeżeń przekazanych mailem lub

telefonicznie przez Zamawiającego, lub w oparciu o usterki stwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego.
2.W przypadku zaniechania przez Wykonawcę wykonania czynności określonych niniejszą umową, Zamawiającemu przysługuje prawo zastępczego wykonania prac związanych z zakresem wynikającym z niniejszej umowy na koszt Wykonawcy do czasu wybrania nowego Wykonawcy.
3.W przypadku trzykrotnego stwierdzenia w drodze sporządzenia protokołu nienależytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.
4.W sytuacji gdy Wykonawca uporczywie narusza warunki umowy lub nie wywiązuje się systematycznie z warunków umowy, Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§ 7

1. Dopuszcza się możliwość dokonania zmian w umowie wyłącznie za zgodą obu stron zmian wyrażonych w formie pisemnej w przypadku :
a) zmiany Zarządcy
b) ustawowej zmiany podatku VAT
c) zmiany części zamówienia, której wykonanie na etapie składania oferty Wykonawca powierzył podwykonawcy.
d) zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej- aneksu do umowy.

§ 8

Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim miesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, zaś wszelkie spory wynikające z jej stosowania poddaje się rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

§ 10

Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia polisy ubezpieczeniowej OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem umowy na kwotę min. 50 000,00 PLN. Polisa powinna obejmować okres obowiązywania umowy.

§ 11

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

..... ….....
Wykonawca Zamawiający