

## UMOWA NR 16/STBS/DZE/2018

zawarta w Szczecinie w dniu 28 lutego 2018 roku pomiędzy:

**Szczecińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z o. o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1,**

wpisanym pod numerem 0000157810 do Krajowego Rejestru Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie, Wydziale XIII Gospodarczym, NIP: 8521850722, REGON: 811015666, o kapitale zakładowym w wysokości: 267 022 525,00 zł, w imieniu którego działa Grażyna Szotkowska – Prezes Zarządu,

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM,**

a

**MAGNUM Spółką z o. o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Targowej 5,**

wpisanym pod numerem 0000566076 do Krajowego Rejestru Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie, Wydziale XIII Gospodarczym, NIP: 9552371354, REGON: 361555379, o kapitale zakładowym w wysokości: 5 000 zł, w imieniu którego działa Violetta Steliga – Prezes Zarządu,

zwanym dalej **WYKONAWCĄ.**

Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 Ustawy z dnia 6 września 2011 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 782) i podlega udostępnieniu i ponownemu wykorzystaniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie."

Na podstawie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego znak 84/Pn/DZE/2017/2018 zawarto umowę o następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie usługi bieżącego utrzymania czystości, w tym utrzymania należytego stanu porządkowego, sanitarnego i estetycznego, częściach przeznaczonych do wspólnego korzystania przez mieszkańców nieruchomości budynkowych, stanowiących własność **ZAMAWIAJĄCEGO** oraz przyległej do nich powierzchni zewnętrznej, położonych w Szczecinie przy ul. **ul. Łukasińskiego nr 30b,30c,30d,30e,30f,30g,30h** oraz **ul. Łukasińskiego nr 36,36a,36b, 36c,36d,36e,36f**, **ul. Łukasińskiego nr 36g,36h,36i** oraz **ul. Kleeberga nr 4,4a** oraz **ul. Kleeberga 6,6a**, **ul. Kleeberga nr 12,14,16,28,30,32,34** oraz **ul. Kleeberga nr 18,20,22,24, 26**, **ul. Kleeberga nr 9,9a**, oraz **ul. Kleeberga nr 11,11a,11b** oraz **ul. Anny Walentynowicz nr 9** oraz **ul. Anny Walentynowicz nr 5,5a,5b**, oraz **ul. Anny Walentynowicz nr 7,7a**.
2. Łączna powierzchnia użytkowa lokali znajdujących się w budynkach mieszkalnych na nieruchomościach, o których mowa w ust. 1, wynosi 22 492,92 m<sup>2</sup> a łączna powierzchnia zewnętrzna, przyległa do nieruchomości budynkowych wynosi 34 056,00 m<sup>2</sup>. Do powierzchni zewnętrznej zalicza się między innymi tereny zielone, chodniki, rynsztoki, pieszo jezdnie, miejsca postojowe dla pojazdów, tereny placów zabaw, wydzielone miejsca przeznaczone do gromadzenia odpadów komunalnych, itp., które oznaczone

zostały na załącznikach graficznych (mapach) stanowiących załączniki nr 1,2,3,4 do umowy.

3. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, stanowi załącznik nr 5 do umowy.

## § 2

W zakresie przedmiotu umowy **WYKONAWCA** zobowiązuje się do:

1. utrzymywania w należyтым stanie sanitarnym i estetycznym części budynków przeznaczonych do wspólnego korzystania przez ich mieszkańców, w szczególności do wykonywania następujących czynności:

1) codziennie od poniedziałku do piątku (włącznie) w godzinach co najmniej od 6:00 do 10:00:

- a. sprzątania i zmiatania klatek schodowych, podcieni, wiatrolapów, suszarni, wózków, korytarzy piwnicznych, schodów zewnętrznych oraz innych pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku;
- b. sprzątania parapetów okiennych w częściach wspólnych nieruchomości, skrzynek pocztowych, gablot ogłoszeniowych oraz szafek z urządzeniami infrastruktury technicznej, sprzątania osprzętu elektrycznego (wyłączników i gniazd elektrycznych, oprav oświetleniowych);
- c. usuwania z budynków plakatów i ogłoszeń umieszczonych bez zgody **ZAMAWIAJĄCEGO**, jak również wszelkich materiałów reklamowych i promocyjnych pozostawionych poza miejscami do tego wskazanymi;
- d. wymiany w obrębie budynków przepalonych żarówek zakupionych przez **WYKONAWCĘ**, których koszty będą następnie refakturowane i zwracane przez **ZAMAWIAJĄCEGO** (**ZAMAWIAJĄCY** na podstawie faktury wystawionej przez **WYKONAWCĘ**, której integralną częścią będzie faktura dokumentująca pierwotny zakup i opis, jakiej nieruchomości zakup dotyczy, dokona zwrotu kwoty w wysokości odpowiadającej cenie nabycia (brutto)), uzupełnianie zainstalowanych na nieruchomościach stacji „Psi pakiet” przeznaczonymi do tego woreczkami dostarczonymi przez **ZAMAWIAJĄCEGO**;

2) minimum dwa razy w miesiącu:

- a. mycia korytarzy, przedsionków, podestów, stopni schodowych wraz z poręczami, podstopniami i policzkami biegów schodowych;
- b. mycia drzwi wejściowych na klatki schodowe i do pomieszczeń wspólnego użytku, ścian wykładanych glazurą lub malowanych farbą zmywalną, obustronnego mycia okien na klatkach schodowych oraz w innych pomieszczeniach wspólnego użytku, a także cokołów elewacyjnych budynków;
- c. usuwania pajęczyn ze ścian i sufitów w częściach wspólnych budynków (na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych i innych pomieszczeniach wspólnego użytku).

2. utrzymywania w należyтым stanie sanitarnym i porządkowym terenów przyległych do budynków w granicach nieruchomości określonych w załącznikach, o których mowa w § 1, w szczególności do wykonywania następujących czynności:

1) codziennie od poniedziałku do soboty (włącznie) w godzinach co najmniej od 6:00 do 10:00:

- a. sprzątania i zmiatania chodników, prześwitów w budynkach, dróg wewnątrzsiedlowych, miejsc postojowych, opasek wokół budynków, rynsztoków dróg publicznych i innych miejsc służących do wspólnego użytku;
- b. sprzątania terenów zielonych i placów zabaw;
- c. sprzątania altan i komór śmietnikowych oraz miejsc przeznaczonych na składowanie odpadów komunalnych i odpadów segregowanych;
- d. sprzątania chodników położonych przy budynkach jak również wzdłuż granicy nieruchomości,
- e. grabienie, zmiatanie opadłych liści i umieszczanie ich w pojemnikach przeznaczonych na odpady biodegradowalne, dostarczonych przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.

- 2) okresowo, w sposób zapewniający bieżące utrzymanie czystości i porządku:
- odkazania altan i komór śmietnikowych oraz miejsc przeznaczonych na składowanie odpadów komunalnych i odpadów segregowanych;
  - sprzątania szafek z urządzeniami infrastruktury technicznej w obecności wskazanego pracownika **ZAMAWIAJĄCEGO**;
  - usuwania chwastów z trawników, klombów, rabat, spod drzew i żywopłotów oraz innych miejsc, które nie są przewidziane jako tereny zielone;
  - podlewanie trawników, a w okresach suszy również drzew, krzewów i innych nasadzeń, z częstotliwością zapewniającą ich właściwe utrzymanie i w sposób zapobiegający ich schnięciu; czynności powyższe należy wykonywać przy użyciu sprzętu dostarczonego przez **ZAMAWIAJĄCEGO** i z ujęć poboru wody wskazanych przez **ZAMAWIAJĄCEGO**;
  - usuwania chwastów i trawy z miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów, jak również ciągów komunikacyjnych;
  - gracowania chodników i opasek wokół budynków;
  - czyszczenia z zanieczyszczeń odwodnień liniowych;
  - mycie ławek zamontowanych na podwórku.
3. usuwania skutków opadów atmosferycznych w sposób zapewniający utrzymywanie nieruchomości (w granicach określonych w załącznikach, o których mowa w § 1) w bezpiecznym i należyтым stanie porządkowym i technicznym, w szczególności do wykonywania następujących czynności:

- oczyszczania ze śniegu, lodu i błota chodników, rynsztoków, dróg wewnątrzsiedlowych, pieszo jezdni, miejsc postojowych dla pojazdów, dojeżdż do budynków, dojeżdż do pojemników na odpady komunalne oraz wpustów deszczowych; Ponadto **WYKONAWCA** zobowiązany będzie do oczyszczenia ze śniegu, lodu i błota pieszo jezdni, dróg wewnątrzsiedlowych (na całej szerokości), miejsc parkingowych znajdujących się w granicach nieruchomości jak również chodników położonych wzdłuż nieruchomości, które oczyszczać powinien właściciel nieruchomości stosownie do treści ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymywaniu czystości i porządku w gminach. Wykonywanie tych obowiązków, jeżeli zajdzie taka konieczność powinno odbywać się przy wykorzystaniu ciężkiego sprzętu posiadanego przez **WYKONAWCĘ**, przeznaczonego do tego typu działań;
- usypywania śniegu w przyzmy;
- oczyszczania chodników, dróg wewnątrzsiedlowych, miejsc postojowych dla pojazdów, dojeżdż do budynków i dojeżdż do pojemników na odpady komunalne ze śniegu i lodu zrzucanych z dachu przez podmiot, któremu **ZAMAWIAJĄCY** zlecił wykonanie usługi odśnieżenia dachu, usunięcia nawisów śnieżnych i zbitcia sopli lodowych;
- posypywania po opadach śniegu i w okresie występowania gołoledzi ww. powierzchni środkami dostarczonymi przez **WYKONAWCĘ**;
- oczyszczania ze śniegu, lodu i błota z chodników, w tym położonych wzdłuż nieruchomości jak również wzdłuż granicy nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymywaniu czystości i porządku w gminach (jt. Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 z późn. zm.) oraz przepisami lokalnymi określającymi zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Szczecin;
- czynności wymienione w pkt 1-5 powinny być wykonywane przy opadach śniegu co najmniej trzy razy w ciągu doby - raz do godziny 6<sup>30</sup> i dwa razy pomiędzy godziną 10<sup>00</sup> a 15<sup>00</sup>, bez względu na dzień tygodnia w tym również w niedzielę, święta i dni wolne od pracy. Natomiast po ustaniu opadów śniegu **WYKONAWCA** każdorazowo przystąpi do czynności szczegółowo opisanych w pkt. 1) powyżej. Sprzęt techniczny w postaci 2 odśnieżarek spaliniowych o szerokości odśnieżania minimum 60 cm każda oraz 1 samojezdnej odśnieżarki pługowej z napędem na 4 koła o mocy nie mniejszej niż 30 kW, **WYKONAWCA** zobowiązany jest dostarczyć na teren nieruchomości objętych umową **ZAMAWIAJĄCEGO** w ciągu 1 godziny od telefonicznego zgłoszenia dokonane przez przedstawiciela **ZAMAWIAJĄCEGO**.

W przypadku występowania gołoledzi do usuwania jej skutków **WYKONAWCA** winien będzie przystąpić natychmiast po jej wystąpieniu, niezależnie od dnia tygodnia i pory dnia.

**4. Poza czynnościami wymienionymi w ust. 1 – 3, WYKONAWCA zobowiązany jest do:**

- 1) zakupu na własny koszt i dostawy na teren osiedli mieszkaniowych stanowiących przedmiot zamówienia soli drogowej oraz piasku, niezbędnych do posypywania w okresie zimowym chodników, dróg wewnątrzosiedlowych, dojeżdżać do budynków i dojeżdżać do pojemników na odpady komunalne; Sól drogową należy składować i przechowywać w pomieszczeniach gospodarczych udostępnionych przez **ZAMAWIAJĄCEGO** nieodpłatnie **WYKONAWCY**, natomiast piasek należy składować w miejsca wskazane przez **ZAMAWIAJĄCEGO** do pojemników do tego celu przeznaczonych stanowiących własność **ZAMAWIAJĄCEGO**.
- 2) dostarczania do lokali mieszkalnych i użytkowych korespondencji (zawiadomień o zmianie wysokości opłat, pisemnego uzasadnienia podwyżki czynszu, wezwania do złożenia dokumentów przez najemców lokali wymaganych przepisami prawa regulującymi działalność **ZAMAWIAJĄCEGO**) kierowanej do mieszkańców przez **ZAMAWIAJĄCEGO**. **ZAMAWIAJĄCY** korespondencję przekazywać będzie bezpośrednio **WYKONAWCY** około 6 razy w ciągu jednego roku. **WYKONAWCA** zobowiązany będzie do dostarczenia korespondencji do poszczególnych lokali w terminie maksymalnie 3 dni roboczych od daty jej otrzymania od **ZAMAWIAJĄCEGO**. Każdorazowo ustalany będzie także sposób potwierdzenia otrzymania korespondencji przez lokatora i zwrotu niedostarczonej w terminie korespondencji **ZAMAWIAJĄCEMU**;
- 3) wykonywania stałego nadzoru nad stanem technicznym budynków i terenów do nich przyległych, polegającego na zgłaszaniu do **ZAMAWIAJĄCEGO** wszelkiego rodzaju usterek technicznych (np. brak światła, szyb, klamek itp.) oraz dostrzeżonych dewastacjach mienia;
- 4) sprawowania nadzoru nad urządzeniami i sprzętem na placach zabaw, polegającego na zgłaszaniu uszkodzeń tych urządzeń i sprzętu, informowaniu o potrzebie uzupełnienia lub wymiany piasku w piaskownicy, czy też potrzeby odnowienia urządzeń i sprzętu poprzez malowanie lub konserwację;
- 5) bezzwłocznego zawiadamiania **ZAMAWIAJĄCEGO** o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych w budynkach lub na przyległym terenie (np. zamknięcie dopływu gazu, wody, pęknięcie przewodów ciepłowniczych, wodnych, kanalizacyjnych, nieszczelności instalacji gazowych, itp). W przypadku braku możliwości zawiadomienia **ZAMAWIAJĄCEGO** konieczne jest zgłoszenie tego faktu do firmy świadczącej dla **ZAMAWIAJĄCEGO** usługę pogotowia technicznego (wskazanej przez **ZAMAWIAJĄCEGO**);
- 6) podejmowania doraźnych czynności niezbędnych do ochrony mieszkańców przed niebezpiecznymi dla życia, zdrowia lub mienia skutkami uszkodzeń lub wadliwego działania instalacji i urządzeń technicznych, w tym powiadamiania odpowiednich służb interwencyjnych oraz **ZAMAWIAJĄCEGO**;
- 7) informowania **ZAMAWIAJĄCEGO** o plakatach umieszczonych na elewacjach budynków oraz napisach i rysunkach wymagających zamalowania, a w przypadku ustalenia sprawcy - powiadamianie o tym **ZAMAWIAJĄCEGO**;
- 8) bezzwłocznego zawiadomienia **ZAMAWIAJĄCEGO** o stwierdzonych faktach niewykonania lub nienależytego wykonania usługi przez firmy zajmujące się wywozem nieczystości komunalnych;
- 9) zgłaszania faktów kradzieży, dewastacji i podpałek i innych uszkodzeń w obrębie budynków i ich otoczenia;
- 10) informowania **ZAMAWIAJĄCEGO** o numerach mieszkań, w których mieszkańcy posiadają psy i inne zwierzęta domowe, a w przypadku naruszenia Regulaminu Porządku Domowego przez właścicieli psów i innych zwierząt domowych, polegającego na zanieczyszczaniu przez nie klatki schodowej lub innych części nieruchomości służącej do użytku wszystkich mieszkańców, przekazywanie do **ZAMAWIAJĄCEGO** pełnej informacji dotyczącej zdarzenia i właściciela zwierzęcia;

- 11) zawiadamiania o rażących lub uporczywych wypadkach naruszania przez mieszkańców Regulaminu Porządku Domowego, polegających m.in. na zakłócaniu spokoju i porządku, dewastacji i niszczeniu mienia **ZAMAWIAJĄCEGO**, powodowania zagrożenia pożarowego;
  - 12) wykonywania stałego nadzoru nad prawidłowym użytkowaniem lokali mieszkalnych i użytkowych w obsługiwanych budynkach, polegającego na zgłaszaniu posiadanych informacji dotyczących lokali niezamieszkałych, lokali zwolnionych po zgonach najemców, informowaniu o dokonaniu samowolnych zajęć lokali wolnych, podnajmowaniu lokali mieszkalnych na rzecz osób trzecich itp;
  - 13) zapoznania się z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi, przepisami dotyczącymi ochrony środowiska itp. oraz ich stosowanie przy wykonywaniu zleconych czynności;
  - 14) zapoznania się ze sposobami zawiadamiania poszczególnych służb interwencyjnych w przypadku wystąpienia zagrożeń (np. pogotowia ratunkowego, straży pożarnej, policji, pogotowia technicznego i innych).
5. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do podjęcia interwencji w przypadku awarii zgłoszonej telefonicznie przez pracownika **ZAMAWIAJĄCEGO**, w terminie nie dłuższym niż **1 godziny** od zgłoszenia. Interwencja obejmuje nagłe, nieprzewidziane zdarzenie, w wyniku którego zachodzi konieczność wykonania czynności niewykraczających poza zakres czynności szczegółowo określonych w ust. 1-4 powyżej, natomiast nieujętych w harmonogramie, o którym mowa w § 4 ust.2 niniejszej umowy.

### § 3

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się realizować przedmiot umowy w sposób wymagany od podmiotu profesjonalnie świadczącego usługi objęte jej przedmiotem.
2. **WYKONAWCA** zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy przy użyciu własnych środków czystości i środków higienicznych oraz narzędzi i urządzeń technicznych.
3. Stosowane przez **WYKONAWCĘ** środki czystości i środki higieniczne muszą być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, powszechnie dostępne i używane na rynku, posiadające atest PZH, bezpieczne dla każdej zmywalnej powierzchni, rozkładalne, nietoksyczne, posiadające właściwości odłuszczeniowo - myjące.
4. Stosowane przez **WYKONAWCĘ** środki czystości muszą odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka.
5. Jeżeli zgodnie z dokumentacją przetargową **WYKONAWCA** powierzy wykonanie umowy w zakresie wynikającym ze złożonej oferty podwykonawcom, za działania lub zaniechania podwykonawców **WYKONAWCA** odpowiada jak za własne czynności lub zaniechania.
6. **WYKONAWCA** zobowiązany jest poinformować pisemnie **ZAMAWIAJĄCEGO**, w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy o tym na jakim obszarze realizowany będzie przedmiot umowy przez daną osobę wskazaną do realizacji, zgodnie z wymogami SIWZ oraz informować **ZAMAWIAJĄCEGO** pisemnie o wszelkich ewentualnych zmianach dotyczących tych osób w terminie 3 dni roboczych licząc od zdarzenia powodującego zmianę. Powyższy wymóg wynika z konieczności zapewnienia przez **ZAMAWIAJĄCEGO** bezpieczeństwa na osiedlach mieszkaniowych których dotyczy przedmiotowa umowa.
7. **WYKONAWCA** zobowiązuje się realizować przedmiot umowy osobami, o których mowa w ust. 6 przy czym każda z tych osób winna świadczyć usługi przez okres co najmniej 4 godzin dziennie na terenie nieruchomości, do której została przypisana.,
8. **WYKONAWCA** zobowiązuje się, że osoby świadczące usługi objęte przedmiotem niniejszej umowy będą w okresie realizacji umowy zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy, zgodnie z oświadczeniem załączonym do oferty, z zastrzeżeniem wymogów wskazanych w SIWZ co do ilości pracowników i czasu ich pracy.

9. Strony ustalają następujący sposób udokumentowania zatrudnienia osób oraz uprawnienia **ZAMAWIAJĄCEGO** w zakresie kontroli:
- 1) usługi będą wykonywane przez osoby wymienione w Wykazie osób, skierowanych przez **WYKONAWCĘ** do realizacji przedmiotu umowy, stanowiącym załącznik do umowy. Aktualny wykaz osób **WYKONAWCA** zobowiązany jest dostarczyć **ZAMAWIAJĄCEMU** w terminie 7 dni liczonych od dnia rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy;
  - 2) **WYKONAWCA** zobowiązuje się aktualizować wykaz w ciągu 3 dni roboczych od zaistnienia zdarzenia powodującego zmianę z zastrzeżeniem, że osoby ujęte w wykazie (zarówno w wykazie o którym mowa w pkt 1) jak i w wykazie aktualizowanym stosownie do niniejszych zapisów) spełniać muszą wymogi postawione przez **ZAMAWIAJĄCEGO** w SIWZ związane z realizacją umowy. Na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO** **WYKONAWCA** w terminie 3 dni roboczych od otrzymania takiego żądania zobowiązany jest przedłożyć **ZAMAWIAJĄCEMU** kopie umów o pracę zatrudnionych pracowników. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do przedłożenia kopii umów o pracę uwierzytelnionych za zgodność z oryginałem z zanonimizowanymi danymi osobowymi pracownika, z zastrzeżeniem jednak, że dokument ten musi zawierać dane, które pozwolą **ZAMAWIAJĄCEMU** potwierdzić fakt zrealizowania przez **WYKONAWCĘ** wymogów co do zatrudnienia wynikających ze SIWZ i zapisów niniejszej umowy.
  - 3) Wymóg dotyczący zatrudnienia na umowę o pracę osób świadczących usługi związane z realizacją niniejszej umowy znajdzie zastosowanie odpowiednio do podwykonawców. W umowie o podwykonawstwo **WYKONAWCA** zobowiązany jest zawrzeć postanowienia zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących prace objęte przedmiotem niniejszej umowy z jednoczesnym zastrzeżeniem prawa do kontrolowania realizacji tego obowiązku i konsekwencjami jego niedopełnienia.
  - 4) **WYKONAWCA** wraz z kopiami umów, o których mowa w pkt 2, zobowiązany jest przedłożyć oświadczenie **WYKONAWCY** lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób realizujących przedmiot umowy. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności objęte przedmiotem umowy wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu **WYKONAWCY** lub podwykonawcy.
  - 5) nie przedłożenie przez **WYKONAWCĘ** kopii umów o pracę zawartych przez **WYKONAWCĘ** z pracownikami wykonującymi umowę w terminie wskazanym przez **ZAMAWIAJĄCEGO** będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia tych osób na podstawie umowy o pracę,
  - 6) **ZAMAWIAJĄCY** wymaga zatrudnienia na umowę o pracę przez cały okres obowiązywania umowy,
  - 7) w trakcie realizacji przedmiotu umowy **ZAMAWIAJĄCY** uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec **WYKONAWCY** odnośnie spełniania przez **WYKONAWCĘ** lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób realizujących przedmiot umowy. **ZAMAWIAJĄCY** uprawniony jest w szczególności do żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów, przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania usługi będącej przedmiotem umowy,
  - 8) 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. **ZAMAWIAJĄCY** udostępni bezpłatnie **WYKONAWCY** pomieszczenie gospodarcze znajdujące się na terenie świadczenia usług objętych przedmiotem niniejszej umowy,

przy czym z dniem udostępnienia tego pomieszczenia **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność za jego właściwe i bezpieczne użytkowanie oraz stan techniczny urządzeń i instalacji w nim się znajdujących. Pomieszczenie to **WYKONAWCA** zobowiązany będzie opuścić i wydać **ZAMAWIAJĄCEMU** w stanie niepogorszonym najpóźniej z dniem ustania niniejszej umowy. Niedopełnienie tego obowiązku upoważnia **ZAMAWIAJĄCEGO** do dokonania opróżnienia pomieszczenia i przywrócenia jego stanu poprzedniego na koszt i ryzyko **WYKONAWCY**.

2. **WYKONAWCA**, w granicach zakreślonych umową, ustala sposób jej realizacji, przy uwzględnieniu jednak, że czas i warunki realizacji czynności objętych umową nie mogą ograniczać czy też uniemożliwiać korzystania z nieruchomości lokatorom znajdujących się na jej terenie budynków oraz powinny uwzględniać zasady wynikające z porządku domowego obowiązującego na terenie nieruchomości, których umowa dotyczy. **WYKONAWCA**, przy uwzględnieniu postanowień niniejszej umowy, przygotowuje we własnym zakresie harmonogram realizacji czynności nią objętych, z tym jednak zastrzeżeniem, że w przypadku czynności opisanych w § 2 ust. 1 pkt 1, szczegółowy harmonogram ich wykonywania **WYKONAWCA** zobowiązany jest przedłożyć na piśmie do wiadomości **ZAMAWIAJĄCEGO** w ciągu 7 dni po podpisaniu niniejszej umowy, pod rygorem wypowiedzenia umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO** w trybie natychmiastowym w przypadku niewykonania tego zobowiązania.

#### § 5

Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami złożona przez **WYKONAWCĘ** w toku postępowania o udzielenie zamówienia, stanowi integralną część umowy.

#### § 6

1. **WYKONAWCA** oświadcza, że posiada niezbędne kwalifikacje, doświadczenie, środki techniczne umożliwiające wykonanie umowy.
2. **WYKONAWCA** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zapewniając we własnym zakresie środki, materiały i sprzęt konieczny do jej realizacji, z zastrzeżeniem postanowień § 2 ust. 2 pkt 2) lit d umowy, posiadające odpowiednie atesty, dopuszczone do obrotu i stosowania na podstawie norm określonych w obowiązujących przepisach prawa.
3. **WYKONAWCA** zobowiązuje się wykonać umowę osobami posiadającymi odpowiednie przygotowanie zawodowe i kwalifikacje wymagane dla prac, o których mowa w przedmiocie umowy oraz przy użyciu sprawnego sprzętu ogólnie stosowanego dla ww. rodzaju prac.
4. W przypadku stwierdzenia przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, że umowa wykonywana jest niezgodnie z zapisami SIWZ i złożonej oferty, niezgodnie z jej postanowieniami lub niezgodnie z przepisami prawa, **ZAMAWIAJĄCY** może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym.
5. **WYKONAWCA** zobowiązany jest zapewnić właściwą ochronę danych osobowych i ponosi pełną odpowiedzialność z tego tytułu. Umowa o powierzeniu przetwarzania danych osobowych na potrzeby realizacji niniejszej umowy zawarta przez strony stanowi załącznik nr .....
6. **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za nienależyte lub niezgodne z prawem przetwarzanie danych osobowych, w tym za ich niewłaściwe zabezpieczenie przed dostępem osób nieuprawnionych.
7. **WYKONAWCA** zobowiązany jest zapewnić środki zabezpieczenia danych zgodne z wymogami art. 36-39 ustawy z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych i zapewnić spełnienie wymagań, o których mowa w art. 39a przywołanej wyżej ustawy. **WYKONAWCA** ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób przetwarzających dane osobowe w związku z realizacją niniejszej umowy.

## § 7

1. Rozliczenie należności odbywać się będzie bezgotówkowo, tj. przelewem na rachunek bankowy **WYKONAWCY** wskazany na fakturze w okresach miesięcznych, na podstawie wystawionej przez **WYKONAWCĘ** na koniec danego miesiąca faktury obejmującej wynagrodzenie określone w § 8 ust. 1 umowy.
2. Rozliczenie nastąpi w ciągu 14 dni od dostarczenia faktury **ZAMAWIAJĄCEMU**.
3. Do współpracy w zakresie realizacji umowy **ZAMAWIAJĄCY** wskazuje zarządców zasobów w osobach: Marcin Kamiński, Dawid Marecki. Niniejsze upoważnienie dotyczy spraw związanych ze sprawną realizacją umowy i nie stanowi pełnomocnictwa do dokonywania jakichkolwiek zmian w umowie czy też jej rozwiązania. O zmianie osób ww **ZAMAWIAJĄCEGO**, **ZAMAWIAJĄCY** poinformuje **WYKONAWCĘ** na piśmie i nie jest w tym zakresie wymagane zawarcie pisemnego aneksu do umowy.
4. Do współpracy przy realizacji umowy w zakresie wskazanym w ust. 3 **WYKONAWCA** wskazuje *Violette... Stelipa.....*. Niniejsze upoważnienie dotyczy spraw związanych ze sprawną realizacją umowy i nie stanowi pełnomocnictwa do dokonywania jakichkolwiek zmian w umowie czy też jej rozwiązania. O zmianie osób ww **WYKONAWCĘ** wymaga pisemnego poinformowania drugiej strony i nie jest w tym zakresie wymagane zawarcie pisemnego aneksu do umowy.

## § 8

1. Za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają miesięczne ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości brutto: **16 212,25 zł** (słownie: szesnaście tysięcy dwieście dwanaście złotych i 25/100), w tym:
  - 1) powierzchnie wewnętrzne: 2 249,29 zł brutto, w tym podatek VAT w stawce: 23 %,
  - 2) powierzchnie zewnętrzne: 13 962,96 zł brutto, w tym podatek VAT w stawce 8%.
2. Wysokość wynagrodzenia za niepełny miesiąc, w którym wykonywany był przedmiot umowy, zostanie ustalona proporcjonalnie do liczby dni w których świadczona była usługa.
3. **ZAMAWIAJĄCY** dopuszcza możliwość zmiany cen, o których mowa w ust. 1, z dniem 1 marca każdego kolejnego roku obowiązywania umowy w przypadku wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy powyżej 2 %. Skutkiem takiego wzrostu inflacji będzie możliwość podwyższenia wynagrodzenia **WYKONAWCY** o różnicę powyżej 2%. Jeżeli np. zgodnie z obwieszczeniem Prezesa GUS wskaźnik w 2017 roku w stosunku do roku 2016 będzie wyższy niż 2 % i wynosił 2,2 %, to wynagrodzenie **WYKONAWCY** począwszy od marca 2018 r. może zostać zwaloryzowane o 0,2 %.
4. Poza sytuacją opisaną w ust. 3, Strony dopuszczają możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego **WYKONAWCY** w przypadku:
  - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług na usługi będące przedmiotem zamówienia, o ile **WYKONAWCA** jest podatnikiem tego podatku, przy czym zmiany te nie mogą powodować wzrostu wynagrodzenia **WYKONAWCY** większego niż różnica pomiędzy stawką podatku VAT na te usługi obowiązującą zgodnie z przepisami w dacie zawierania umowy a stawką tego podatku zmienioną urzędowo w trakcie realizacji umowy,
  - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za prace ustalonego na podstawie art. 2 ust.3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za prace (Dz. U. Nr 200, poz. 1679 z późn. zm),
  - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 3 oraz 4, wymaga wystąpienia ze stosownym pisemnym wnioskiem i wykazania że zmiany te będą miały wpływ na koszt wykonania umowy przez **WYKONAWCĘ**. Zmiana taka jeżeli miałaby powodować wzrost wynagrodzenia **WYKONAWCY** nie może nastąpić wcześniej niż od pierwszego dnia



miesiąca następującego po miesiącu, w którym **WYKONAWCA** wykaże zasadność dokonania zmiany.

#### § 9

1. Umowa wykonywana będzie od dnia 1 czerwca 2018 roku do dnia 31 maja 2021 roku.
2. Przekazanie nieruchomości do realizacji umowy potwierdzone zostanie protokolarnie wraz ze wskazaniem daty rozpoczęcia wykonania usługi przez **WYKONAWCĘ**.
3. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym w przypadku naruszeń **WYKONAWCY** przy realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
4. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy przed upływem okresu jej obowiązywania na zasadach określonych w ustawie Kodeks cywilny, a także przy zaistnieniu przesłanki odstąpienia wynikającej z art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. W każdym czasie każda ze stron umowy może dokonać jej wypowiedzenia z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy winno zostać złożone drugiej stronie w formie pisemnej (pod rygorem nieważności) ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

#### § 10

1. **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.
2. W przypadku powstania szkody określonej w ust. 1 u osoby trzeciej, **WYKONAWCA** zwalnia **ZAMAWIAJĄCEGO** w trybie art. 392 Kodeksu cywilnego z wszelkich obowiązkowych świadczeń.

#### § 11

1. **WYKONAWCA** zobowiązany jest posiadać w ciągu trwania niniejszej umowy umowę ubezpieczeniową w zakresie odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia, obejmującą pracowników i osoby trzecie, za szkody mogące powstać w związku z wykonywaniem usług objętych przedmiotem niniejszej umowy, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 500 000 zł i przedłożyć na żądanie **ZAMAWIAJĄCEGO** dowód zawarcia takiej umowy.
2. Ochrona ubezpieczeniowa obejmować powinna odpowiedzialność cywilną Wykonawcy, w tym za jego pracowników oraz inne osoby, jeżeli powierzy im wykonanie czynności związanych z niniejszą umową (w tym podwykonawców).
3. W przypadku gdy umowa o której mowa w ust. 1, zakończy swoją ważność przed dniem ustania niniejszej umowy, **WYKONAWCA** zobowiązany jest przedstawić **ZAMAWIAJĄCEMU** dowód zawarcia nowej umowy ubezpieczeniowej lub wydłużenia okresu obowiązywania umowy dotychczasowej na co najmniej ww. sumę ubezpieczenia, tak aby zapewnić kontynuację ubezpieczenia przez cały okres realizacji umowy na wskazanym wyżej poziomie.
4. W przypadku gdy **WYKONAWCA** nie dopełni obowiązku, o którym mowa w ust. 1, 2 lub 3, **ZAMAWIAJĄCEMU** przysługiwać będzie prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym a wypowiedzenie takie zostanie potraktowane jako dokonane z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY**.

#### § 12

**WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** kary umowne:

1. za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, w tym jakiegokolwiek czynności objętej jej przedmiotem (czynności opisanych w § 2 umowy) jak również za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu **ZAMAWIAJĄCEMU** aktualnego wykazu osób skierowanych do realizacji umowy (§ 3 ust. 9 pkt 1 umowy) lub za każdy dzień

- opóźnienia w aktualizacji tego wykazu (§ 3 ust. 9 pkt 2 umowy) – w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych);
2. za każdy dzień opóźnienia w usunięciu nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu umowy (wskazanych przez **ZAMAWIAJĄCEGO** w wyniku przeprowadzonej kontroli realizacji przedmiotu umowy) liczony od dnia następnego po wskazanym w protokole z kontroli terminie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości – w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych);
  3. za każde stwierdzone w wyniku przeprowadzonej przez **ZAMAWIAJĄCEGO** kontroli realizacji umowy niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy wyszczególnionego w § 2 (wskazane w sporządzonym na tę okoliczność protokole z kontroli) - w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych);
  4. za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron lub jej wypowiedzenie w trybie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY** - w wysokości 5 000 zł (słownie: trzy tysiące złotych),
  5. za brak wymaganego zatrudnienia przez **WYKONAWCĘ** lub Podwykonawcę na podstawie umów o pracę osób, o których mowa w § 3 umowy lub w przypadku nie dostarczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia tych osób na podstawie umowy o pracę - w wysokości 2 000 zł za każdy przypadek stwierdzenia braku zatrudnienia określonej osoby na umowę o pracę lub każdy przypadek nie dostarczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** dowodu takiego zatrudnienia. Kara w tej wysokości będzie mogła być naliczana wielokrotnie za każdy kolejny rozpoczęty miesiąc kalendarzowy obowiązywania umowy, w którym dana osoba nie była zatrudniona lub w którym **WYKONAWCA** nie przedłożył **ZAMAWIAJĄCEMU** dokumentów potwierdzających fakt takiego zatrudnienia.
  6. za niedostarczenie **ZAMAWIAJĄCEMU** oświadczenia o którym mowa w § 3 ust.9 pkt 4 umowy - w wysokości 2 000 zł za każde takie zdarzenie.
  7. za niedopełnienie obowiązku dotyczącego zawarcia w umowie z podwykonawcą zapisów o których mowa w § 3 ust. 9 pkt 3 umowy – w wysokości 2 000 zł za każde zdarzenie.

#### § 13

1. **ZAMAWIAJĄCY** zapłaci **WYKONAWCY**:
  - a. w przypadku zwłoki w zapłacie należnego wynagrodzenia – odsetki ustawowe,
  - b. karę umowną za odstąpienie od umowy przez **WYKONAWCĘ** z winy **ZAMAWIAJĄCEGO** w wysokości 3 000 zł (słownie: trzy tysiące złotych).
2. Kara umowna nie może zostać naliczona przez **WYKONAWCĘ** m.in. w przypadku odstąpienia od umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO** na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### § 14

Jeżeli szkoda z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy przewyższa wysokość kar umownych stronom przysługiwać będzie odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego, z zastrzeżeniem art. 145 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### § 15

**ZAMAWIAJĄCY** zastrzega, że wierzytelności pieniężne **WYKONAWCY** wynikające z niniejszej umowy nie mogą zostać przeniesione na osobę trzecią bez pisemnej zgody **ZAMAWIAJĄCEGO** pod rygorem nieważności dokonanej czynności. Niedopuszczalne są zmiany podmiotowe po stronie **WYKONAWCY** w zakresie realizacji niniejszej umowy.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 17

Strony ustalają, że spory powstałe na tle realizacji umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 18

1. Zmiany postanowień w umowie mogą zostać dokonane z uwzględnieniem dyspozycji art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych i wymagają zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem ich nieważności.
2. Dopuszczalna jest zmiana zakresu robót powierzanych podwykonawcom, z zastrzeżeniem, że jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczyć będzie podmiotu, na którego zasoby WYKONAWCA powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, WYKONAWCA jest obowiązany wykazać ZAMAWIAJĄCEMU, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca na którego zasoby WYKONAWCA powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 19

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

PREZES ZARZĄDU

*mgr inż. Grażyna Szatkowska*

ZCZECIŃSKIE TOWARZYSTWO  
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

Sp. z o.o.  
70-302 Szczecin, ul. Boh. Gotta W-go 1  
tel. 91 430 91 00, fax 91 430 91 45  
KRS 0000157810 Sąd Rejonowy  
Szczecin-Centrum w Szczecinie  
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego  
Rejestru Sądowego  
NIP 852-10-50-722, REGON 811015666

MAGNUM Sp. z o.o.  
ul. Targowa 5, 70-634 Szczecin  
PREZES ZARZĄDU

*Violetta Steliga*

SPECJALISTA  
ds. zamówień i zleceń

*mgr Agnieszka Szykowska*

GLÓWNY KSIĘGOWY

*Krystyna Polito*

(

(