

**UMOWA Nr .....**

zawarta w dniu ..... r. w Lublinie pomiędzy:

Gminą Lublin - reprezentowaną przez ..... – Dyrektora  
**Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie**z siedzibą w Lublinie, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP 946-26-28-619,  
REGON 060778879,zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....  
.....  
reprezentowanym przez osoby upoważnione do zaciągania zobowiązań:

1.....

2.....

zwanym dalej **Wykonawcą**,zwana dalej umową  
o następującej treści:**§ 1.****Tryb zawarcia umowy**

Umowa niniejsza zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

**§ 2****Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest sprzątanie wraz z zapewnieniem środków higienicznych i czystości przez Wykonawcę w budynkach przy ul. Krochmalnej 13i i 13g których najemcą jest zamawiający.
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje:
  - a) sprzątanie w budynku Krochmalna 13i - 3 kondygnacje (pow. 964,52 m<sup>2</sup>), w tym:
    - 26 pokoi o pow. łącznej 691,55 m<sup>2</sup>,
    - aneks kuchenny i dwa pomieszczenia gospodarcze o pow. łącznej 23,33 m<sup>2</sup>,
    - 8 łazienek o pow. łącznej 69,96 m<sup>2</sup>,
    - korytarze o pow. łącznej 179,68 m<sup>2</sup>,
  - b) sprzątanie w budynku ul. Krochmalna 13g - 2 kondygnacje (pow. 769,72 m<sup>2</sup>), w tym:
    - 21 pokoi o pow. łącznej 538,34m<sup>2</sup>,
    - 6 łazienek o pow. łącznej 19,89 m<sup>2</sup>,
    - korytarze o pow. łącznej 176,79 m<sup>2</sup>,
    - piwnice o pow. łącznej 34,70 m<sup>2</sup>,

**§ 3****Obowiązki Stron**

1. Wszystkie czynności w ramach przedmiotu umowy należy wykonywać w dni robocze tj. od poniedziałku do piątku po godzinach pracy Zamawiającego tj. w godzinach 15.30 – 21.00, a w pomieszczeniach o ograniczonym dostępie, które muszą być wykonane w godzinach pracy Zamawiającego tj. od 13:00 do 15:30 w obecności pracownika Zarządu.

2. Szczegółowy zakres wymagań dot. przedmiotu umowy zawiera załącznik nr 1 do umowy.
3. Po zakończeniu prac pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do sprawdzenia prawidłowości zamknięcia okien, drzwi, instalacji wodociągowej, wygaszenia oświetlenia i przekazania kluczy pracownikom ochrony.
4. Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu wszelkich ujawnionych w trakcie wykonywanej pracy usterek obiektu i sprzętu.
5. Wykonawca zobowiązany jest w ramach przedmiotu umowy do zapewnienia na własny koszt środków higienicznych, środków czystości w tym dezynfekcyjnych, za pomocą których będzie wykonywał przedmiot umowy zgodnie z opisem zawartym w zał. nr 1 do umowy, a także do zapewnienia worków na śmieci i worków do niszczonek.
6. Wykonawca gwarantuje, że materiały, środki czyszczące i dezynfekcyjne, które będą wykorzystywane do realizacji usługi są dopuszczone do stosowania na rynku polskim, posiadają stosowne atesty lub certyfikaty i będą stosowane zgodnie z przeznaczeniem i zaleceniami producenta.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia niezbędnego do wykonania przedmiotu umowy personelu, zgodnie z imiennym wykazem przedstawionym Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia umowy. Każdorazowa zamiana personelu wymaga uaktualnienia w/w wykazu nie później niż w dniu w którym ta zmiana zaistniała.
8. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania usługi sprzątnięcia ze szczególną starannością,
9. W czasie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca powinien zapewnić należyty ład, porządek, przestrzegać przepisów bhp i p.poż. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody powstałe w związku z realizacją usług oraz wskutek działań osób przez niego zatrudnionych.
10. Jeżeli w trakcie świadczenia usługi ulegnie zniszczeniu lub uszkodzeniu mienie Zamawiającego (w tym w wyniku użycia niewłaściwych środków stosowanych do utrzymania czystości) Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia szkody poprzez przywrócenia stanu poprzedniego lub do zwrotu wartości zniszczonego lub uszkodzonego mienia.
11. Zamawiający zastrzega sobie, że wszelkie informacje dotyczące działalności Zamawiającego uzyskane przez Wykonawcę w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia są poufne zarówno w trakcie realizowania umowy jak i po jej zakończeniu. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia realizacji tego postanowienia wobec osób, którymi będzie wykonywał przedmiot umowy.

#### **§ 4**

1. Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do obiektu w celu realizacji umowy oraz zapewni Wykonawcy możliwość wykonywania obowiązków na terenie obiektu w godzinach o których mowa w § 3 ust. 1
2. Zamawiający zapewnia nieodpłatnie pomieszczenia do przechowywania sprzętu i środków czystości niezbędnych do wykonania usługi.
3. Zamawiający zapewnia Wykonawcy możliwość nieodpłatnego poboru mocy energii elektrycznej i wody celem wykonania przedmiotu umowy.

#### **§ 5**

##### **Kontrola**

1. Zamawiający ma prawo bieżącego kontrolowania stanu czystości sprzątniętych obiektów i rodzaju używanych środków higienicznych, czystości w tym środków dezynfekcyjnych.
2. Do bieżącej kontroli i współpracy w zakresie realizacji przedmiotu umowy najpóźniej w dniu zawarcia umowy zostaną wyznaczone upoważnione osoby ze strony Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Oceny prawidłowości wykonania prac lub jakości materiałów objętych niniejszą umową dokonuje Zamawiający. W przypadku zgłoszenia reklamacji Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego usunięcia nieprawidłowości, nie później jednak niż do końca dnia w którym

została zgłoszona reklamacja. Za nienależyte wykonanie usługi w danym miesiącu Zamawiający ma prawo do naliczenia kary umownej o których mowa w § 8 ust. 2, pkt. a) umowy.

## **§ 6**

### **Okres realizacji umowy**

Ustala się termin realizacji przedmiotu umowy – od daty zawarcia umowy do dnia 31.12.2012 r.

## **§ 7**

### **Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie usługi określonej niniejszą umową Zamawiający będzie płacił Wykonawcy wynagrodzenie miesięczne w wysokości ..... zł (słownie ..... zł) netto plus podatek VAT ....., co daje wynagrodzenie brutto..... zł (słownie .....) zł
2. Z wynagrodzenia Wykonawca pokryje wszelkie koszty wykonania usługi, w szczególności koszty robocizny, zakupu materiałów, narzędzi pracy o których mowa w zał. nr 1 do umowy,
3. Miesięczne wynagrodzenie Zamawiający będzie wpłacać na konto Wykonawcy na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur płatnych w terminie 14 dni od daty ich otrzymania. O zachowaniu terminu decyduje data polecenia przelewu przez Zamawiającego.
4. Strony zgodnie postanawiają, że w treści faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w związku z realizacją niniejszej Umowy, jako Nabywca będzie figurował Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie (Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin), NIP 946-26-28- 619, REGON 060778879.

## **§ 8**

### **Kary umowne**

1. Strony zgodnie postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy nastąpi przez zapłatę kary umownej.
2. Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę karami umownymi :
  - a) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie czynności określonych w zał. nr 1 do umowy oraz § 5 ust. 3 w wysokości 10 % miesięcznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
  - b) za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 2 - krotności wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.
3. Wykonawca ma prawo obciążyć Zamawiającego za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający (z zastrzeżeniem §9 ust.1) w wysokości 2 - krotności miesięcznego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.
4. Za nieterminowe regulowanie należności przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.
5. Kary umowne o których mowa w ust. 2 i ust. 3 są płatne w ciągu 21 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
6. W przypadku nieuiszczenia przez Wykonawcę kary w terminie o którym mowa w ust. 5 Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia kary z wynagrodzenia.
7. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej wartość kary umownej oraz w innych przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego.

## **§ 9**

### **Odstąpienie od umowy**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia:
  - a) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał jej realizację na ponad 3 dni robocze i nie kontynuuje jej pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
  - b) w przypadku dwukrotnego, stwierdzonego przez Zamawiającego rażącego naruszenia przez Wykonawcę warunków umowy i nie wywiązywania się w sposób należyty przez Wykonawcę z ciężących na nim obowiązków.
3. Wykonawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury w terminie 3 tygodni od upływu terminu do zapłaty określonego w umowie, po uprzednim wezwaniu do zapłaty z wyznaczeniem dodatkowego, co najmniej 14 dniowego terminu do zapłaty.
4. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron będzie dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Strony zgodnie postanawiają, że odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron odniesie skutek wyłącznie na przyszłość (*ex nunc*), co oznacza, że umowa pozostanie w mocy pomiędzy Stronami w zakresie świadczeń składających się na przedmiot umowy, prawidłowo wykonanych do chwili odstąpienia od umowy.

## § 10

### Podwykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot zamówienia wykona siłami własnymi.  
*lub*
1. **Wykonawca oświadcza, iż powierzy następujący zakres prac Podwykonawcom:**
  - 1) .....
  - 2) .....
2. Do zawarcia przez **Wykonawcę** umowy z **Podwykonawcą** jest wymagana pisemna zgoda **Zamawiającego**.
3. Jeżeli **Zamawiający**, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez **Wykonawcę** umowy z **Podwykonawcą** nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za własne działania.
5. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość prac, które wykonuje przy pomocy **Podwykonawców**.
6. **Wykonawca** ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia należnego **Podwykonawcom** za wykonane przez nich prace.

## § 11

### Zmiana umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:
  - zmiana stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 7 niniejszej umowy;
4. Zmiany umowy przewidziane w ust. 3 dopuszczalne są na następujących warunkach:
  - stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę podatku VAT,

## § 12

### Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Niniejsza umowa podlega prawu polskiemu.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach – 1 egzemplarz dla Wykonawcy i 3 egzemplarze dla Zamawiającego.
5. Integralny załącznik do umowy stanowi zakres wymagań i obowiązków (zał. nr 1 do umowy).

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

**KONTRASYGNATA**

.....