

UMOWA Nr _____/2024
Zadanie II „MIASTO” /”FORDON”

zawarta w dniu _____ 2024 roku w Bydgoszczy pomiędzy :

1. Bydgoskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Grunwaldzkiej 64, zarejestrowanym w KRS pod Nr 0000070489, NIP 953-19-72-315, REGON 091510523, o kapitale zakładowym 79.766.000,00 PLN, które reprezentuje Zarząd, zwanym dalej „Zamawiającym”, a
2. _____ jako „Wykonawcą”

- w wyniku przeprowadzenia postępowania o zamówienie publiczne w trybie podstawowym, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

I. Przedmiot i czas trwania Umowy.

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy, zwanej dalej „Umową”, są usługi kompleksowego sprzątnia wewnątrz budynków i terenu zewnętrznego wokół budynków Zamawiającego oraz utrzymanie i pielęgnacja zieleni, zgodnie z dokumentacją przetargową dla sprawy Nr 5/2024 i ofertą Wykonawcy.
2. Wykonawca w ramach Umowy zapewnia środki czystości skuteczne i dobrej jakości, posiadające wymagane prawem atesty oraz własne materiały, narzędzia, maszyny, pojazdy i sprzęt, odpowiednie do przedmiotu zamówienia i wymagań Zamawiającego.

§ 2.

1. Zamówienie będzie realizowane przez 12 miesięcy w okresie : od 01 lutego 2025 r. do dnia 31 stycznia 2026 roku.
2. Integralnymi składnikami Umowy są następujące dokumenty :
 - 1) kopia oferty Wykonawcy jako załącznik Nr 1 do Umowy,
 - 2) Wykaz powierzchni objętych przedmiotem Umowy jako załącznik Nr 2 do Umowy,
 - 3) Wykaz powierzchni terenów zielonych jako załącznik Nr 3 do Umowy,
 - 4) Opis Przedmiotu Zamówienia jako załącznik Nr 4 do Umowy.

II. Zasady realizacji Umowy.

§ 3.

Zamawiający w dniu rozpoczęcia wykonywania Umowy przez Wykonawcę, przekaże Wykonawcy protokolarnie wszelkie niezbędne pomieszczenia, klucze oraz istotne dla realizacji Umowy informacje.

§ 4.

Wykonawca w ramach Umowy zobowiązany jest do :

- 1) wykonywania Umowy zgodnie z dokumentacją przetargową dla sprawy 4/2024, własną ofertą oraz ze wskazówkami przedstawicieli Zamawiającego,
- 2) przestrzegania obowiązujących przepisów BHP, przeciwpożarowych, z zakresu ochrony środowiska i ochrony przyrody, a także innych przepisów obowiązujących powszechnie oraz u Zamawiającego (regulaminy, zarządzenia, uchwały władz spółki),

- 3) utrzymywania na bieżąco czystości, estetyki, ładu i porządku na terenach objętych przedmiotem Umowy oraz do dbałości o mienie Zamawiającego i najemców Zamawiającego,
- 4) przestrzegania ochrony danych osobowych,
- 5) natychmiastowego zawiadomienia przedstawiciela Zamawiającego, o wszelkich dostrzeżonych zagrożeniach, uszkodzeniach sprzętanych pomieszczeń, obiektów i powierzchni.

§ 5.

1. Wykonawca zapewnia profesjonalny sprzęt oraz, że Umowę wykonywały będą przygotowane do tego osoby, ubrane estetycznie i jednolicie w ubrania robocze, z logo Wykonawcy widocznym na ubraniu.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo domagania się zmiany pracownika Wykonawcy, w przypadku niewykonywania lub niewłaściwego wykonywania pracy, albo powtarzających się skarg na jego zachowanie.
3. Oceny prawidłowości wykonywania Umowy dokonuje Zamawiający, w sporządzanych w tym celu comiesięcznych protokołach.
4. Zamawiający przedstawia Wykonawcy swoje uwagi lub reklamacje pocztą elektroniczną na adres : _____ lub pisemnie na adres siedziby Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego (najpóźniej następnego dnia) dokonywania na wezwanie Zamawiającego wszelkich poprawek/uzupełnień, niezbędnych dla należytego wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie z jej treścią.
6. W przypadku niewykonywania poprawek, niewłaściwego wykonywania poprawek lub zaprzestania wykonywania Umowy, Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że niezależnie od kar umownych, obciążony zostanie udokumentowanymi kosztami poniesionymi przez Zamawiającego w celu zapewnienia ciągłości i zastępczego wykonywania obowiązków Wykonawcy objętych Umową, przez inne zatrudnione w tym celu osoby lub podmioty.
7. Zamawiający ma prawo w każdym czasie żądać od Wykonawcy dokumentów, potwierdzających stosowanie przepisów prawa, w tym prawa miejscowego, norm, atestów itp. dot. stosowanych urządzeń, materiałów i środków.
8. Wykonawca sporządzał będzie miesięczny harmonogram wszystkich czynności i prac zaplanowanych dla danego budynku/terenu, w trzech egzemplarzach, dla siebie, dla przedstawiciela Zamawiającego i do umieszczenia w gablotach informacyjnych, w terminie do końca miesiąca poprzedzającego miesiąc którego harmonogram dotyczy.
9. Klatki schodowe będą sprzątane w ustalonych z Zamawiającym godzinach.

III. Podwykonawcy.

§ 6.

1. Wykonawca zgodnie ze swoją ofertą ma prawo do zatrudnienia podwykonawców, biorąc jednocześnie odpowiedzialność prawną i finansową za ich działalność.
2. Strony ustalają, że przedmiot Umowy Wykonawca wykona osobiście.
3. Podwykonawcę w stosunkach z Zamawiającym reprezentuje Wykonawca, który odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawcy jak za działania lub zaniechania własne.

§ 7.

W ramach realizacji Umowy, Strony ustanawiają jako swoich przedstawicieli :

- 1) Zamawiający - _____
- 2) Wykonawca - _____ e-mail _____, tel. _____

IV. Wynagrodzenie Wykonawcy.

§ 8.

1. Łączna wartość Umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi kwotę brutto _____00 PLN.
2. Miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy za właściwą realizację Umowy w danym miesiącu, zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi kwotę brutto _____,00 PLN.
3. Rozliczenie wykonanych usług nastąpi na podstawie protokołu odbioru prac wykonanych w danym miesiącu sporządzonego przez Zamawiającego, potwierdzającego właściwe wykonanie Umowy oraz ewentualne braki, uchybienia lub wady wykonanych usług.
4. Wynagrodzenie określone w ust.1 i 2 obejmuje wszelkie koszty ponoszone przez Wykonawcę, w tym na środki czystości, materiały, obsługę, transport, podatki i jakiegokolwiek inne składniki cenotwórcze.
5. W przypadku udzielenia zamówienia uzupełniającego lub dodatkowego, wynagrodzenie Wykonawcy ustalone zostanie zgodnie ze stawkami podanymi przez Wykonawcę dla poszczególnych zadań w ofercie - w wypełnionej przez Wykonawcę Tabeli elementów skalonych.
6. W przypadku niewykonania poszczególnych czynności objętych przedmiotem zamówienia, miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone, z uwzględnieniem stawek podanych przez Wykonawcę w Tabeli elementów skalonych, rodzajem i zakresem prac niewykonanych i potrąceniem ewentualnych kar umownych.
7. Płatność wynagrodzenia ustala się na 30 dni, licząc od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury Wykonawcy, którą Wykonawca wystawiał będzie po uprzednim sporządzeniu i podpisaniu przez Zamawiającego protokołu, o którym mowa w ust. 3.
8. Usługi wykonywane w części miesiąca, rozliczane będą proporcjonalnie do liczby dni kalendarzowych danego miesiąca
9. Przez dzień zapłaty rozumie się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

V. Odpowiedzialność Wykonawcy, kary umowne.

§ 9.

1. Strony zobowiązują się wzajemnie, do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.
2. W przypadku nienależytego wykonywania Umowy, przez co należy rozumieć w szczególności niewykonanie usługi, pomijanie wymaganych czynności, niestosowne lub niedokładne czyszczenie/sprzątanie/gromadzenie odpadów, niestosowanie wymaganych (zaoferowanych jako próbki) środków czystości, nieusuwanie na czas śniegu lub śliskości, zaniechanie zieleń - Strony ustalają kary umowne.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę Umowną 15.000,00 PLN za odstąpienie od Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, z wyjątkiem przypadków odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy przewidzianych w samej umowie lub w Prawie zamówień publicznych.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne :
 - 1) 15.000,00 PLN za odstąpienie od Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i tak samo za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 2) 500,00 PLN, za każdy przypadek nienależytego wykonania Umowy dotyczący określonego budynku i tak samo przypisanego do budynku terenu - wynikający z protokołu, o którym mowa w § 5 ust.3 i § 8 ust.3 Umowy,
 - 3) niedostarczenie wymaganej kopii dokumentu do końca trwania poprzedniego okresu ubezpieczenia - 500,00 PLN za każdy dzień zwłoki,
 - 4) za ujawnienie przypadku naruszenia obowiązku zatrudnienia personelu na umowach o pracę - 250,00 PLN za każdy przypadek, a następnie także za utrzymywanie tej nieprawidłowości,

5. Ustala się limit kar w wysokości 25% łącznej wartości Umowy brutto, określonej w § 8 ust.1 Umowy.
6. Wykonawca pokryje wszelkie poniesione przez zamawiające kary, grzywny i inne dodatkowe opłaty, nałożone na Zamawiającego przez właściwe organy, z tytułu niewykonywania obowiązków utrzymywania nieruchomości w porządku i czystości, co na mocy niniejszej Umowy należy do Wykonawcy.
7. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku, kiedy wartość szkody przekroczy wartość należnych kar umownych, Stronie poszkodowanej przysługuje prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
8. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do obniżenia wynagrodzenia z tytułu naliczonych kar umownych (potrącenie umowne).
9. Nałożenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z umowy. Dlatego w przypadku niewykonania określonych czynności lub prac wymaganych umową mimo dodatkowego wezwania i dodatkowego terminu (pismo, poczta elektroniczna), zamawiający uprawniony będzie do wykonania zastępczego na ryzyko i koszt Wykonawcy.

§ 10.

Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego ubezpieczenia wykonywanej działalności od odpowiedzialności cywilnej, obejmującego wszelkie szkody na mieniu lub osobach, mogące wystąpić w związku z wykonywaniem Umowy, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 500.000,00 PLN, w tym ubezpieczenie szkód osobowych na kwotę nie mniejszą niż 300.000,00 PLN. Kopię polisy Wykonawca przedłoży zamawiającemu w dniu zawarcia Umowy. Kopie dalszych polis Wykonawca będzie doręczał Zamawiającemu, niezwłocznie po zawarciu kolejnych umów ubezpieczenia. Niewykonanie tego obowiązku traktowane będzie jako istotne naruszenie Umowy, mogące skutkować odstąpieniem od Umowy przez Zamawiającego.

VI. Waloryzacja

§ 11.

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w następujących przypadkach :
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) wzrostu minimalnego wynagrodzenia w 2025 roku został uwzględniony został w cenie ofertowej, przeniesionej do Umowy,
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,

- jeśli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę,

 - 5) po upływie 6 miesiąca trwania Umowy, wzrostu inflacji według wskaźników Prezesa GUS w stosunku do poziomu inflacji w dniu składania ofert;
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 1, Wykonawca uprawniony jest złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.

3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 1 pkt 2, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia; Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej, Zamawiający nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3 lub 4, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych; wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy; w szczególności Wykonawca powinien wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad na kalkulację wynagrodzenia; wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad,
5. W sytuacji wzrostu inflacji w stosunku do poziomu inflacji z dnia składania oferty, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę wynagrodzenia. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie, podstawę zmiany oraz wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie.
6. Zmiana wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 5 dotyczyć będzie wyłącznie płatności za usługi pozostałe do wykonania, po dniu złożenia przez Wykonawcę wniosku o zmianę wynagrodzenia.
7. Maksymalna łączna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie waloryzacji o wskaźnik inflacyjny, to 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust.1 Umowy.
8. Przez maksymalną wartość zmian należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.
9. Wartość zmiany (WZ) o której mowa w ust. 1 pkt 5 określa się na podstawie wzoru:

$$WZ = (W \times F)/100$$

gdzie W - to wynagrodzenie netto za pozostała część wynagrodzenia Wykonawcy, a F – procent wzrostu inflacji według GUS.

10. Waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust. 7.
11. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w ramach waloryzacji, zobowiązany jest do odpowiedniej zmiany wynagrodzenia przysługującego jego podwykonawcom.

VII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

§ 12.

1. Zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy jest 5% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 8 ust.1 Umowy, to jest kwota _____,00 PLN.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie wniesione w formie pieniężnej/gwarancji ubezpieczeniowej/gwarancji bankowej, poręczenia, w ciągu 14 dni licząc od dnia zawarcia Umowy.
3. Zasady zwrotu zabezpieczenia określają przepisy Prawa zamówień publicznych.

VIII. Zmiany Umowy.

§ 13.

1. Zamawiający dopuszcza zmiany Umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 UPZP, w oparciu o następujące okoliczności i w zakresie :
 - 1) ceny Umowy, która może ulec zmianie w przypadkach :
 - a) wykonania mniejszego zakresu prac wynikającego z ich zaniechania,
 - b) wykonania prac zamiennych,
 - c) Strony dokonają zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, także w przypadku zmian:
 - stawki podatku od towarów i usług,
 - od 2024 roku wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę,
 - 2) zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy w przypadku :
 - a) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami;
 - b) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań
 - 3) zmiany w przypadku zaistnienia omyłki pisarskiej lub rachunkowej, a także zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.

IX. Rozwiązanie Umowy. Postanowienia końcowe.

§ 14.

Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy w całości lub części w przypadkach :

- 1) przewidzianych Prawem zamówień publicznych,
- 2) niewykonania lub niewłaściwego wykonywania Umowy przez Wykonawcę, mimo zgłoszenia reklamacji przez Zamawiającego, w ciągu 30 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniu,
- 3) zaprzestania przez Wykonawcę wykonywania obowiązków umownych, w ciągu 30 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniu,

- 4) zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym realizowanie Umowy, w ciągu 30 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniu,
- 5) nie dokonania zmiany pracownika Wykonawcy lub podwykonawcy wskazanego przez Zamawiającego jako niewłaściwie wykonującego umowę,
- 6) przystąpienia do likwidacji firmy Wykonawcy,
- 7) zmian w zakresie dysponowania przez Zamawiającego nieruchomościami objętymi przedmiotem Umowy.

§ 15.

1. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może powierzyć wykonania niniejszej Umowy w całości lub jakiegokolwiek części innej osobie lub innemu podmiotowi.
2. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może dokonywać w formie przelewu lub w innej formie, przeniesienia prawa do należności przysługujących mu w ramach Umowy na inne podmioty. Naruszenie tego zakazu traktowane będzie jako istotne naruszenie Umowy.
3. Zamawiający dopuszcza zmiany Umowy wyłącznie w zakresie przewidzianym w Prawie zamówień publicznych i umowie.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swej ważności uprzedniej akceptacji Stron i formy pisemnego aneksu.
5. Spory związane z realizacją Umowy rozstrzygał będzie właściwy rzeczowo sąd powszechny w Bydgoszczy.
6. W sprawach nie objętych Umową, zastosowanie znajdują powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy prawa miejscowego obowiązujące na terenie Bydgoszczy.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i Zamawiającego, odczytano i podpisano.

Podpisy Stron

Zamawiający

Wykonawca