

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

ZP NR

Umowa nr

**na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych obowiązującego
w Zarządzie Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o., zwana dalej „Umową”**

zawarta w Poznaniu w dniu 2021 r. pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy, nr KRS: 0000483352, NIP 2090002942, REGON 302538131, reprezentowaną przez:

.....

.....

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....

.....

reprezentowaną/ym przez

.....

.....

zwaną/ym dalej „**Wykonawcą**”, dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Wykonawcę do podpisania umowy stanowią **załącznik nr 1** do Umowy.

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, a każda z osobna „**Stroną**”.

§ 1 Dodatkowe oświadczenia Stron

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Ogólnymi Warunkami Umowy (OWU) zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień, których wartość nie przekracza 130 tys. zł, udostępnionymi na stronie internetowej Zamawiającego.
2. Strony Oświadczają, że nie wnoszą zastrzeżeń do treści OWU, które stanowią integralną część Umowy.
3. W zakresie w jakim treść Umowy nie będzie zgodna z OWU, należy stosować zapisy Umowy.
4. W zakresie nieuregulowanym Umową pełne zastosowanie znajdują zapisy OWU.

§ 2 Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy są usługi polegające na sprzątaniu i utrzymaniu w porządku i czystości na terenie **powierzchni wspólnych i toalet publicznych w NZOZ-ach – pl. Kolegiacki 12a i ul. Kórnicka 24 oraz pomieszczenia toalet dla Najemców pod Rondem Kaponiera o maksymalnej łącznej powierzchni 2 266 m²**

Szczegółowy wykaz nieruchomości objętych przedmiotem Umowy stanowi Załącznik nr 2 Umowy.

2. W przypadku powstania po stronie Wykonawcy wątpliwości co do obszaru nieruchomości sprzątanej, Zamawiający, w terminie 21 dni od otrzymania pisemnego wniosku od Wykonawcy, prześle mapkę z zaznaczonymi granicami nieruchomości, której ww. wniosek dotyczy.

§ 3 Zasady wykonania przedmiotu Umowy

1. Wykonawca winien wykonywać czynności stanowiące przedmiot Umowy codziennie (od poniedziałku do piątku) w godzinach od 5:30 do 22:00.
2. W ramach wynagrodzenia Wykonawca zapewni wszelkie materiały, wodę, sprzęt, środki myjące, konserwujące i dezynfekujące itp. niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, (wyjątek stanowi koszt zakupu żarówek), a także: trutkę na szczury, w celu zapewnienia odpowiedniego stanu sanitarnego posesji, w ilości minimum 1 kg rocznie na 1 budynek, w zależności od powierzchni określonej w załączniku nr 2 do Umowy.
3. Nadzór nad realizacją Umowy ze strony Zamawiającego sprawować będą Administratorzy poszczególnych nieruchomości
4. Wykonawca zobowiązany jest:
 - 1) Stosować środki myjące, konserwujące, dezynfekujące itp. wprowadzone do obrotu zgodnie z prawem, zgodnie z wytycznymi zawartymi w kartach charakterystyki (jeżeli te zostały wydane) i zasadami bezpieczeństwa chemicznego.
 - 2) Stosować technologie właściwe do sprzątania i utrzymania w porządku i czystości powierzchni i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku.
 - 3) Wykonywać wszystkie czynności rzetelnie, z zachowaniem najwyższej staranności zarówno w zakresie estetyki wykonania prac jak i doboru materiałów, stosowanych urządzeń oraz użytych środków.
 - 4) Wykonywać wszystkie czynności w sposób nieuciążliwy i niezakłócający ładu i porządku użytkowników budynków.
 - 5) Zgłaszać Zamawiającemu wszelkie nieprawidłowości i awarie (zły stan techniczny, dewastacje, itp.) występujące na terenie objętym usługą sprzątania.
 - 6) W przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia nieruchomości moczem, kałem, krwią bądź wymiocinami (ludzkimi lub zwierzęcymi) wykonywać czynności sprzątania i dezynfekcji zanieczyszczonej powierzchni.

7) Wykonawca zobowiązuje się do stosowania i przestrzegania norm prawa powszechnego i prawa miejscowego z zakresu ochrony środowiska. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania kontroli w tym zakresie przy realizacji przedmiotu Umowy. Naruszenie przestrzegania norm prawa powszechnego i prawa miejscowego z zakresu ochrony środowiska skutkować będzie:

- a) obowiązkiem przywrócenia stanu środowiska do stanu zgodnego z wymogami na koszt Wykonawcy,
- b) uprawnieniem do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

5. Zakres zadań Wykonawcy:

W zakresie utrzymania porządku i czystości pomieszczeń oraz części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

a) Utrzymywania w czystości i porządku powierzchni wspólnych w NZOZ-ach – pl. Kolegiacki 12a i ul. Kórnicka 24 m.in.: sieni, korytarzy, podestów, schodów i klatek schodowych, kabin dźwigów osobowych wraz z drzwiami codziennie od poniedziałku do piątku poprzez:

- usuwanie, zamiatanie, mycie, zbieranie – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz dziennie,
- usuwanie odcisków palców z drzwi – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz dziennie,
- opróżnianie i mycie koszy na odpady oraz wymiana worków – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz dziennie,
- czyszczenie wycieraczek i usuwanie pajęczyn – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz dziennie,
- czyszczenie parapetów, szafek, skrzynek listowych, licznikowych, i innych powierzchni - odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu,
- czyszczenie grzejników, gniazdek, włączników, listew przypodłogowych itp. – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz w tygodniu,
- czyszczenia wnęk wokół wszystkich okienek (światlików), krawędzi, kątów i innych trudno dostępnych miejsc - odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz w tygodniu,
- mycie drzwi i balustrad – odpowiednio do potrze, jednakże nie rzadziej niż dwa razy w miesiącu,
- czyszczenie oznakowania, tablic itp. - odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż dwa razy w miesiącu,
- mycia okien, luksferów, lamperii na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku, (w tym toaletach) - odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz na kwartał.

b) Utrzymywania w czystości i porządku powierzchni toalet publicznych w NZOZ-ach – pl. Kolegiacki 12a i ul. Kórnicka 24 oraz pomieszczenia toalet dla Najemców pod Rondem Kaponiera poprzez:

- zmiatanie, mycie podłóg i urządzeń sanitarnych – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz dziennie,
 - mycie lusterek, powierzchni błyszczących, przewijaków, dozowników do mydła, do ręczników i do papieru toaletowego oraz parapetów – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz dziennie,
 - opróżnianie i mycie koszy na odpady oraz wymiana worków – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz dziennie,
 - czyszczenie włączników i gniazdek oraz mycie drzwi wejściowych i wewnętrznych, grzejników - odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz w tygodniu
 - usunięcie plam i zacieków ze ścian i glazury – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz dziennie,
 - mycie glazury oraz czyszczenie kratki wentylacyjnej – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz w tygodniu,
 - uzupełnianie mydła, ręczników i papieru toaletowego – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż jeden raz dziennie,
 - sprzątnięcie, dezynfekcję powierzchni zanieczyszczonych moczem, kałem, krwią bądź wymiocinami (ludzkimi lub zwierzęcymi) oraz odświeżenie pomieszczenia perfumami do powietrza - odpowiednio do potrzeb,
- c) Niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych znajdujących się na terenie nieruchomości, w przypadku wystąpienia nieprawidłowości zagrażających życiu i zdrowiu, telefonicznie lub przy wykorzystaniu komunikacyjnej platformy internetowej najpóźniej w ciągu 12 godzin od zaobserwowania zdarzenia.
- d) Wymiany uszkodzonych i uzupełniania brakujących żarówek na klatkach schodowych, w piwnicach, pralniach, suszarniach, strychach oraz przed drzwiami wejściowymi do budynków do wysokości 3 m – odpowiednio do potrzeb. Żarówkę zobowiązany jest zapewnić Wykonawca. Utylizacja użytych żarówek należy do Wykonawcy. Koszt zakupu żarówek będzie refakturowany na Zamawiającego na koniec każdego miesiąca kalendarzowego, zgodnie z faktycznie wymienioną ilością sztuk żarówek w danym miesiącu rozliczeniowym, odpowiednio do potrzeb.
- e) Wywieszanie flag w dniach świąt i uroczystości państwowych. Flagi dostarczać będzie Zamawiający – Punkty Obsługi Klienta.
- f) Wykładanie trutki na szczury - odpowiednio do potrzeb oraz podczas obowiązkowej deratyzacji, zgodnie z Komunikatem Prezydenta Miasta Poznania, wydanym na podstawie § 16 uchwały Nr LVI/1025/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 7 listopada 2017 r.

- g) Utrzymywania w czystości i porządku pomieszczeń przeznaczonych dla pracowników firmy sprzątajacej Wykonawcy na nieruchomościach Zamawiającego – odpowiednio do potrzeb jednakże nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu.
- h) Wywieszenia w sprzątanym nieruchomościach harmonogramu sprzątnięcia z podanym telefonem kontaktowym do wykonawcy usługi – odpowiednio do potrzeb, jednakże nie rzadziej niż raz w miesiącu.
- i) Obowiązkowej obecności w przypadku powiadomienia o wyznaczonej kontroli przeprowadzanej przez Powiatową Stację Sanitarno – Epidemiologiczną w Poznaniu.

Częstotliwość wykonania czynności objętych zamówieniem winna gwarantować:

- odpowiedni stan sanitarny posesji,
- odpowiedni stan bezpieczeństwa pożarowego.

- 6. Wykonawca winien być gotowy do wykonywania czynności określonych w ust. 5 przez **5 dni w tygodniu** od poniedziałku do piątku w godzinach **od 5:30 do 22:00**.
- 7. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego lub Straż Miejską Miasta Poznania nieprawidłowego wykonywania przedmiotu Umowy na poszczególnych nieruchomościach, Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia tych nieprawidłowości w ciągu 12 godzin od chwili wezwania do tego przez Zamawiającego.
- 8. Wykonawca po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7, zobowiązany jest wykonać dokumentację fotograficzną aparatem wyposażonym w datownik, tak aby data i godzina wykonania fotografii była uwidoczniiona na zdjęciu i przesłać ją Zamawiającemu w wersji elektronicznej (e-mail wraz ze skanem dokumentacji fotograficznej) lub za pomocą komunikacyjnej platformy elektronicznej (wraz z plikiem zawierającym dokumentację fotograficzną), najpóźniej 2 dni po usunięciu nieprawidłowości.

§ 4 Termin wykonywania Umowy

Termin realizacji przedmiotu zamówienia: od 1 marca 2021 r. do 30 września 2021 r.

§ 5 Podwykonawstwo

Zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawca może zlecić Podwykonawcom następujące elementy przedmiotu umowy:

.....

§ 6 Odpowiedzialność Wykonawcy

Wykonawca odpowiada na zasadach określonych w § 5 OWU,
A także za:

1. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie wykonywanych prac wypadkach i kontrolach zewnętrznych.
2. Znajomość i stosowanie w czasie prowadzenia prac wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy, mających związek z realizacją Umowy oraz ponoszenia ewentualnych opłat i kar za przekroczenie ich w trakcie prowadzenia prac, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy.
3. Zabezpieczenie terenu prac, przestrzeganie przepisów bhp i ppoż, zabezpieczenia p.poż terenu podczas wykonywania usług objętych Przedmiotem Umowy
4. Bezzwłoczne zawiadomienie Zamawiającego o zauważonych awariach, uszkodzeniach lub wadliwym działaniu urządzeń technicznych lub instalacji elektrycznych.

§ 7 Wymóg posiadania ubezpieczenia (Polisa)

Wykonawca oświadcza, że posiada polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, w zakresie związanym z Przedmiotem Umowy, na kwotę 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) oraz zobowiązuje się ją odnawiać przez cały okres obowiązywania umowy (aktualnie obowiązująca polisa stanowi załącznik do niniejszej umowy).

§ 8 Gwarancja

Nie dotyczy.

§ 9 Wynagrodzenie

1. Maksymalne wynagrodzenie ryczałtowe z tytułu wykonania Umowy nie może być większe niż:zł netto (słownie: złote 00/100), plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w chwili wystawienia faktury (wynagrodzenie maksymalne).
2. Zgodnie ze złożoną ofertą stawka miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy za wykonywanie usług stanowiących przedmiot umowy wynosić będzie:
- powierzchnia wewnętrzna - netto: zł za 1m² powierzchni objętej sprzątaniem;
Do kwoty wynagrodzenia zostanie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
3. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie podpisany przez obie Strony protokół który zawierać będzie wykaz budynków i powierzchni sprzątej oraz potwierdzenie przez przedstawiciela Zamawiającego (Kierownika POK) prawidłowe wykonanie usług objętych Przedmiotem Umowy. Fakturę należy wystawić na Zamawiającego i dostarczyć do siedziby Zamawiającego: ul. Matejki 57, 60-770 Poznań oraz na mail: faktury@zkzl.poznan.pl

§ 10 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

- 1) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie (w tym w szczególności opóźnienie w wykonaniu) którejkolwiek czynności określonej w § 3 Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 400,00 zł (słownie: czterysta zł 00/100) dla danego punktu adresowego wymienionego w załączniku nr 2 do Umowy, za każdy przypadek niewykonania lub niewłaściwego wykonania czynności;
- 2) za nieusunięcia nieprawidłowości w realizacji Umowy w terminie 12 godzin, po otrzymaniu powiadomienia w tej sprawie w formie elektronicznej od Zamawiającego lub Straży Miejskiej w wysokości 400,00 zł (słownie: czterysta zł 00/100) dla danego punktu adresowego wymienionego w załączniku nr 2 do Umowy;
- 3) za naruszenie zobowiązań związanych z ochroną danych osobowych powierzonych Wykonawcy w celu realizacji Umowy w wysokości 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100 za każdy stwierdzony przypadek);
- 4) gdy na Zamawiającego zostanie nałożona kara, grzywna bądź zostaną naliczone odsetki lub inne koszty uboczne będące następstwem działania lub zaniechania Wykonawcy, w wysokości odpowiadającej nałożonej na Zamawiającego kary, grzywny bądź odsetek wraz z kosztami ubocznymi.

§ 11 Odstąpienie od Umowy

Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, o którym mowa w § 10 OWU powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy, a określonych w OWU.

§ 12 Przedstawiciele Stron

1. Strony ustalają następujących przedstawicieli Stron przy realizacji Umowy:

1) Zamawiający:

Osoba do kontaktu	Magdalena Młodawska
Numer telefonu	61 4158856
e-mail	magdalena.mlodawska@zkzl.poznan.pl
Osoba do kontaktu	Małgorzata Bloch
Numer telefonu	61 4158891
e-mail	malgorzata.bloch@zkzl.poznan.pl
Osoba do kontaktu	Kierownik POK nr

Numer telefonu	
e-mail	
Osoba do kontaktu	Zastępca Kierownika POK nr
Numer telefonu	
e-mail	

2) Wykonawca:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

2. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o zmianie osób wskazanych w ust. 1 powyżej, nie później niż w terminie 1 dnia roboczego od dnia dokonania zmiany. Dokonanie zmiany osób wskazanych w ust. 1 nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

§ 13 Powierzenie danych osobowych

Nie dotyczy

§ 14 Postanowienia końcowe

1. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
3. Umowa wiąże Strony od dnia jej podpisania.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

- 1) Dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Wykonawcę.
- 2) Wykaz nieruchomości objętych sprzątniem.
- 3) Kopia polisy ubezpieczenia OC