

U M O W A N R

zawarta w dniu w Rybniku pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Południe” w Rybniku 44-253 Rybnik, Os. Południe 37 wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000117149, NIP 642-10-16-929, REGON 272833522,

reprezentowaną przez:

- 1) RAFAŁ PRZECZEK – Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”
- 2) ZDZISŁAW WŁODEK – Z-ca Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”

zwaną dalej: Zamawiającym

a:

.....

....., ul. NIP:, REGON:

reprezentowanym przez:

- 1)
- 2)

zwanym dalej: Wykonawcą.

§ 1

Przedmiot umowy

- 1) Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania kompleksowe, bezusterkowe wykonanie zamówienia pn.: **„Bieżąca obsługa w zakresie utrzymania i konserwacji zieleni, dróg i chodników będących w zasobach zarządzanych przez SM „POŁUDNIE” w Rybniku”**
- 2) Szczegółowy zakres usług stanowiących przedmiot umowy określa SIWZ wraz z załącznikami stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
- 3) Wszystkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
- 4) Zamawiający wymaga aby Wykonawca realizował zamówienie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z Prawem ochrony Środowiska i ustawą o odpadach. Wykonawca jest zobowiązany posiadać przewidziane prawem decyzje i wpisy w zakresie gospodarowania odpadami. Wszelkie braki w tym zakresie obciążają Wykonawcę.

§ 2

Okres trwania umowy

- 1) Umowę zawiera się na okres **od 01.01.2024r. do 31.12.2024r.**
- 2) Zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia okresu obowiązywania umowy o rok stosownym aneksem.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

- 1) Przekazanie Wykonawcy terenu (rejonu) objętego usługą stanowiącą przedmiot umowy.
- 2) Zapewnienie Wykonawcy nieodpłatnie na czas trwania realizacji zamówienia pomieszczenia socjalnego z węzłem sanitarnym, z dostępem do ciepłej i zimnej wody. Korzystanie z mediów(ciepła woda, zimna woda, energia elektryczna, C.O.) będzie odpłatne wg wskazań

podliczników zamontowanych przez Wykonawcę na jego koszt po cenach określanych przez dostawców danego medium rozliczane na koniec każdego miesiąca.

- 3) Zapewnienie nadzoru w osobach:
 - Administrator – Marian Werner
 - Administrator – Tomasz Knapik
 - Administrator – Katarzyna Fros
- 4) Przystępowanie do odbiorów zgodnie z §9 niniejszej umowy.
- 5) Dokonywanie w ustalonych terminach płatności za bezusterkowo wykonane prace zgodnie z §6.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

- 1) Terminowe wykonanie zarówno całego przedmiotu umowy jak i poszczególnych zakresów .
- 2) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z wskazaniami Zamawiającego, obowiązującymi przepisami a zwłaszcza przepisami BHP, ochrony środowiska i przeciwpożarowymi.
- 3) Wykonanie przedmiotu umowy wyłącznie siłami własnymi, z zastrzeżeniem zakresów wskazanych w ofercie do powierzenia podwykonawcom. Zamawiający zastrzega sobie prawo niewyrażenia zgody na proponowanego podwykonawcę. W trakcie realizacji umowy Wykonawca nie może zlecać wykonania części przedmiotu umowy jakimkolwiek innemu podmiotowi bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
- 4) Zabezpieczenie materiałów i środków produkcji niezbędnych do prawidłowego wykonania usług.
- 5) Wyznaczenie osoby: z kompetencjami do podejmowania decyzji dotyczących realizacji przedmiotu umowy, pełniącego bezpośredni nadzór nad podległymi mu pracownikami. W przypadku braku bezpośredniego nadzoru ze strony Wykonawcy Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną: 500,00 zł, za każdy taki przypadek.
- 6) Uczestniczenie w naradach koordynacyjnych osoby uprawnionej do reprezentowania firmy. W przypadku nieusprawiedliwionej nieobecności Wykonawca może zostać obciążony karą umowną w wysokości:
 - 500,00 zł - za pierwszą nieobecność,
 - 1000,00 zł - za każdą następną nieobecność.
- 7) Wykonywanie poleceń nadzoru technicznego ze strony Zamawiającego, przestrzeganie zasad kontroli jakości Zamawiającego i prowadzenie odpowiednich zapisów na formularzach Zamawiającego.
- 8) Wykonywanie przedmiotu zamówienia w §1 w dniach i godzinach uzgodnionych z Zamawiającym.
- 9) Zgłaszanie do odbioru poszczególnych zakresów – pod rygorem niedokonania ich odbioru przez Zamawiającego.
- 10) Zapewnienie wykwalifikowanego personelu (łącznie z nadzorem bezpośrednim) wyposażonego w sprzęt ochrony osobistej i podstawowe narzędzia niezbędne do bieżącej i terminowej realizacji przedmiotu umowy.
- 11) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za skutki wynikające z zastosowania materiałów i technologii, w tym niewłaściwych, jak również nie spełniających wymogów Polskich Norm, obowiązujących przepisów lub niezgodnych z niniejszą umową oraz za realizowany w ramach niniejszej umowy zakres rzeczowy.

- 12) Pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania prac dodatkowych przed ich realizacją.
- 13) Wykonawca jest odpowiedzialny za należyłą jakość świadczonych usług i uzyskanie pożądanego efektu (utrzymanie czystości, usunięcie śliskości, należyty stan zieleni itd.) niezależnie od użytych materiałów lub metod wykonania oraz niezależnie od ich akceptacji przez Zamawiającego.
- 14) Przekazanie Zamawiającemu po zakończeniu każdego zakresu certyfikatów, deklaracji zgodności, atestów na użyte materiały.
- 15) Udzielenie gwarancji na wykonany przedmiot zgodnie z §10 niniejszej umowy.
- 16) Usuwanie w sposób należyty i terminowy i na wyłączny koszt Wykonawcy usterek powstałych z przyczyn leżących po jego stronie i stwierdzonych przez nadzór Zamawiającego w czasie realizacji zamówienia oraz po jej zakończeniu, a także w okresie gwarancyjnym.
- 17) Zabezpieczenie i ochrona przed uszkodzeniem, zniszczeniem wykonanych prac do czasu ich odbioru przez Zamawiającego.
- 18) Utrzymanie ładu i porządku w czasie realizacji przedmiotu umowy pod rygorem wykonania prac porządkowych przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy. W czasie realizacji usług utrzymywanie terenu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowanie urządzeń w określonym miejscu, codzienne usuwanie śmieci, zbędnych materiałów, odpadów itp. oraz zawarcie stosownych umów z uprawnionymi podmiotami na transport, utylizację i obsługę, związaną z odpadami, zgodnie z obowiązującym, aktualnym prawodawstwem. W przeciwnym wypadku Zamawiający – bez dodatkowego wezwania – wykona wymagane czynności i prace we własnym zakresie, a wszystkimi poniesionymi kosztami obciąży Wykonawcę. Jednocześnie Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest niezwłocznie okazać kopie umów z właściwymi podmiotami na usuwanie i utylizację odpadów, powstałych w związku z realizacją prac zakresu rzeczowego niniejszej umowy oraz potwierdzenia utylizacji odpadów, a także przyjmuje do wiadomości, iż wszystkie odpady i śmieci – jeżeli Strony nie postanowią inaczej – stanowią własność Wykonawcy.
- 19) Pracownicy Wykonawcy mają być oznaczeni w firmowe znaki (np. koszulki z logo, czapki z logo, kamizelki z logo lub inne identyfikatory z logo Wykonawcy). W przypadku braku jakichkolwiek oznaczeń identyfikujących Wykonawcę, Wykonawca może zostać obciążony karą umowną 100,00 zł za każdą osobę, która nie będzie posiadała identyfikatora.
- 20) Nadzór nad pracownikami oraz przestrzeganie zasad BHP prawidłowego wykonania prac w szczególności aby zachowywali trzeźwość. Za każdy udokumentowany występki Wykonawca może zostać obciążony przez Zamawiającego karą umowną w wysokości 1.000,00 zł.
- 21) Bieżące informowanie mieszkańców budynku, w którym będą lub są prowadzone prace, o terminach ich realizacji.

§ 5

Wynagrodzenie Wykonawcy

- 1) Za należyte wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca będzie otrzymywał ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne, wyliczane zgodnie z cenami ryczałtowymi zawartymi w ofercie, na które będzie się składać:
 - wynagrodzenie ryczałtowe za usługi sprzątnięcia wykonywane zgodnie z harmonogramem (poz.1, 2, 6, 7, 9, 9a)

- wynagrodzenie ryczałtowe za usługi realizowane „wg potrzeb” (poz.3, 4, 5, 8 formularza ofertowego), wykonane w danym miesiącu na zlecenie Zamawiającego
- 2) Ryczałtowe wynagrodzenie za „zimowe utrzymanie” (poz.3 formularza ofertowego) może mieć zastosowanie w okresie od 1 listopada do 31 marca, pod warunkiem, że w danym miesiącu usługi te były wykonywane przez co najmniej 15 dni. Ryczałtowe wynagrodzenie za „zimowe utrzymanie” zawiera w sobie wynagrodzenie należne za wykonane usługi sprzątnięcia zgodnie z harmonogramem (poz.1 formularza ofertowego)
 - 3) W przypadku Wykonywania usług na ograniczonych powierzchniach (w niepełnych zakresach ustalonych dla miesięcznego ryczałtu) Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone w oparciu o odpowiednie wartości określone w formularzu ofertowym, proporcjonalnie do faktycznie zrealizowanych usług.
 - 4) Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia określonego w pkt. 1 nawet jeżeli w chwili zawarcia umowy, na bazie dostarczonych materiałów wejściowych, nie przewidział wszystkich kosztów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
 - 5) Wynagrodzenie powyższe dotyczy całościowej realizacji przedmiotu umowy wraz z wszelkimi kosztami związanymi z odbiorem.
 - 6) W przypadku stwierdzenia, że Wykonawca wykonał usługi niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, Zamawiający wstrzyma zapłatę faktury do czasu doprowadzenia wykonanego zakresu prac do właściwej jakości.
W przypadku niedoprowadzenia prac przez Wykonawcę do warunków, określonych w niniejszej umowie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający wykona prace poprawkowe we własnym zakresie i potrąci wartość wykonanych przez siebie prac zgodnie z poniesionymi kosztami z faktury Wykonawcy. Niezależnie od powyższego Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo dochodzenia kar umownych.
 - 7) Strony ustalają, iż wynagrodzenie nie podlega waloryzacji i jest niezmiennie do zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
 - 8) W przypadku niewykonania przez Wykonawcę części prac, przewidzianych niniejszą umową Wykonawcy nie przysługuje prawo otrzymania wynagrodzenia za niewykonane usługi.
 - 9) Wykonawca ma obowiązek podjęcia i wykonania prac wynikających ze zmian w zakresach wprowadzanych przez Zamawiającego.

§ 6

Warunki płatności

- 1) Podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę stanowi podpisany przez Administratora oraz Zarząd Zamawiającego protokół obioru oraz przekazane Zamawiającemu niezbędne certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty na użyte materiały. Protokół odbioru powinien zostać złożony do podpisu najpóźniej każdego ostatniego roboczego dnia miesiąca którego dotyczy.
- 2) Protokoły wykonania poszczególnych zakresów będą sporządzane wyłącznie na drukach „Protokół odbioru” (Załącznik nr 5 wraz z załącznikiem nr 6 do niniejszej umowy).
- 3) Faktury za wykonane prace wystawiane będą przez Wykonawcę na koniec miesiąca rozliczeniowego wg zatwierdzonych Protokołów odbioru.
- 4) Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ustanowionego wadium do przetargu. Zabezpieczenie może być wniesione w pieniądzu (kaucja gwarancyjna) lub w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. W poczet zabezpieczenia /kaucji gwarancyjnej może zostać zaliczone wadium. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie

gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu gwarancji w celu akceptacji jej treści.

- 5) Strony postanawiają, że 50% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczony na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, a 50% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania usunięcia wad i usterek, powstałych w okresie gwarancji i rękojmi.
- 6) Część zabezpieczenia w wysokości 50% kaucji zostanie zwrócona po upływie terminu obowiązywania umowy, wyłącznie na pisemny wniosek Wykonawcy z zastrzeżeniem punktu 13. Odpowiednia część kaucji służącej zabezpieczeniu roszczeń z tytułu ewentualnych wad i usterek, powstałych w okresie gwarancji i rękojmi będzie zwrócona przez Zamawiającego, wyłącznie na pisemny wniosek Wykonawcy, po upływie okresu gwarancji.
- 7) Końcowy zwrot kaucji może nastąpić po usunięciu zgłoszonych usterek. Z zabezpieczenia będą pokrywane następujące roszczenia Zamawiającego:
 - 7.1. kary umowne,
 - 7.2. koszty wykonania zastępczego w przypadku nienależytego wykonania robót przez Wykonawcę lub nieusuwania wad lub usterek w wykonanych robotach,
 - 7.3. wszelkie koszty i szkody poniesione przez Zamawiającego w wypadku nienależytego wypełniania obowiązków umownych przez Wykonawcę, rozwiązania lub odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- 8) Faktury będą przyjmowane w siedzibie Zamawiającego i podpisywane przez Główną Księgową Zamawiającego lub osobę przez nią upoważnioną. Niezłożenie faktury w terminie do 7 każdego miesiąca za miesiąc poprzedni będzie skutkowało wydłużeniem terminu płatności o kolejne 30 dni.
- 9) Faktury płatne będą przez Zamawiającego przelewem bankowym w ciągu 30 dni licząc od daty złożenia u Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym przez Zamawiającego protokołem zaawansowania prac.
- 10) Faktury za wykonane prace będą płatne przez Zamawiającego na wskazane na fakturze konto Wykonawcy.
- 11) Za nieterminowe płaćenie faktur Wykonawca może żądać odsetek w wysokości ustawowej.
- 12) Zamawiający może zwolnić zatrzymane kaucje gwarancyjne (przed upływem terminu ich wymagalności) w zamian za doręczoną mu przez Wykonawcę gwarancję bankową lub ubezpieczeniową zabezpieczającą prawidłowe usunięcie wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi. Gwarancja ta powinna być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze żądanie Zamawiającego oraz ważna 30 dni dłużej niż wynosi okres gwarancji i rękojmi. Treść gwarancji oraz Instytucja - Gwarant dla swej skuteczności powinna być zaakceptowana przez Zamawiającego. Przedmiotowa zamiana może dotyczyć jedynie części kaucji gwarancyjnych będącej zabezpieczeniem na okres gwarancji i rękojmi. Zamawiający może wyrazić zgodę na zamianę kaucji gwarancyjnych stanowiących zabezpieczenie należytego wykonania umowy na gwarancję bankową, ubezpieczeniową oraz inną formę bezgotówkową.

Gwarancja ta powinna być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze żądanie Zamawiającego oraz ważna 30 dni dłużej niż wynosi termin zakończenia zadania. Treść gwarancji oraz Instytucja - Gwarant dla swej skuteczności powinna być zaakceptowana przez Zamawiającego. Wola Zamawiającego co do zamiany kaucji na gwarancję bankową lub ubezpieczeniową dla swej ważności wymaga, formy pisemnej.

- 13) Zwrot kaucji będzie następował w terminie 30 dni od daty potwierdzenia zasadności zwrotu przez Zarząd Zamawiającego.

§ 7

Przesunięcie terminu realizacji

- 1) Ustalony termin zakończenia prac będących przedmiotem niniejszej umowy może ulec przesunięciu w następujących przypadkach:
 - a) Nieprzystępowania Zamawiającego do odbiorów poszczególnych prac w terminach określonych w §9 z przyczyn leżących po jego stronie,
 - b) zasadniczych zmian zakresu rzeczowego prac wynikających ze zmian wprowadzonych przez Zamawiającego.
- 2) W przypadku zaistnienia okoliczności wymienionych w pkt 1 niniejszego paragrafu Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego na piśmie o ich zaistnieniu jak również do przedstawienia aktualnego harmonogramu prac.

§ 8

Prace dodatkowe

- 1) Jeżeli w czasie realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania prac dodatkowych lub zmian w stosunku do przyjętego zakresu prac, wykonanie ich może nastąpić za dodatkową zapłatą tylko wówczas gdy Wykonawca na podstawie dokumentacji przetargowej (SIWZ) stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej umowy przy dołożeniu należytej staranności nie mógł przewidzieć tych prac oraz przed przystąpieniem do ich realizacji uzyska na nie pisemną zgodę Zamawiającego.
- 2) Wynagrodzenie za prace dodatkowe ustalane będzie na podstawie kosztorysu powykonawczego opracowanego na składnikach cenotwórczych podanych w ofercie Wykonawcy, zweryfikowanym przez Zamawiającego.

§ 9

Odbiór prac

- 1) Zamawiający będzie przystępował do odbiorów poszczególnych prac w terminie nie dłuższym niż 3 dni od momentu pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości prac do odbioru.
- 2) Zamawiający zobowiązuje się do odebrania prac zgłoszonych przez Wykonawcę do odbioru, pod warunkiem, że prace te są wykonane zgodnie z Umową i wymaganiami w niej określonymi, wskazaniem Zamawiającego, obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP i przeciwpożarowymi oraz że Wykonawca przekazał wymagane dokumenty zgodnie z §4.
- 3) W razie zgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru prac, które nie są zgodne z wymaganiami określonymi powyżej, Zamawiający może powstrzymać się od dokonania ich odbioru i wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na dokonanie poprawek. Jeżeli usterki nie zostaną usunięte do czasu upływu terminu zakończenia prac określonego w harmonogramie, stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej umowy, Wykonawca od chwili upływu tego terminu będzie pozostawał w zwłoce co do zakończenia prac i podlegał karom umownym zgodnie z postanowieniami §12.

§ 10

Gwarancja i rękojmia

- 1) Okres gwarancji i rękojmi liczony jest od daty ostatecznego bezusterkowego protokólnego przyjęcia wykonanej usługi i wynosi 1 miesiąc.
- 2) Okresy gwarancyjne wydłużają się każdorazowo o czas odpowiadający okresowi od dnia zgłoszenia usterki do dnia jej całkowitego usunięcia.
- 3) Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek na własny koszt w ciągu 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia o ich zaistnieniu. Usterki naruszające użytkowanie zadania albo jego części zgodnie z jego przeznaczeniem, albo naruszające zasady jego ochrony lub bezpieczeństwa lub zagrażające bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi oraz mogące prowadzić do powstania znacznych szkód zostaną usunięte przez Wykonawcę bezzwłocznie i nie później niż w ciągu 24 (*dwudziestu czterech*) godzin od dostarczenia zawiadomienia. Zawiadomienie, o którym mowa Zamawiający prześle Wykonawcy listem poleconym na adres wskazany w § 15. W przypadku zwrotu przez Polski Urząd Pocztowy nie podjętej w terminie przez Wykonawcę przesyłki poleconej, o której mowa wyżej strony uzgadniają, że za datę otrzymania zawiadomienia będzie się uznawać ostatni dzień awizowania przesyłki poleconej w polskim Urzędzie Pocztowym.
- 4) W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w ww. terminie, od chwili upływu tego terminu Wykonawca będzie pozostawał w zwłóce co do zakończenia prac i podlegał z tego tytułu karom umownym zgodnie z postanowieniami §12. Zamawiający ma prawo również w tym przypadku, bez powiadomienia Wykonawcy, usunąć lub zlecić stronie trzeciej usunięcie wad i usterek a ponadto:
 - a/ obciążyć w całości Wykonawcę kosztami poniesionymi z tytułu zastępczego usuwania wad i usterek wystawiając na tę kwotę fakturę i przesyłając ją listem poleconym na adres Wykonawcy,
 - b/ potrącić należność za zastępcze usunięcie wad i usterek z kaucji gwarancyjnej.Gdy koszty usunięcia wad i usterek przewyższą wartość zatrzymanej kaucji gwarancyjnej Wykonawca jest zobowiązany do uregulowania różnicy w ciągu 7 dni od daty otrzymania faktury. W przypadku zwrotu przez Polski Urząd Pocztowy nie podjętej w terminie przez Wykonawcę przesyłki poleconej, o której mowa wyżej strony uzgadniają, że za datę otrzymania zawiadomienia będzie się uznawać ostatni dzień awizowania przesyłki poleconej w polskim Urzędzie Pocztowym. Zastępcze usunięcie usterek nie powoduje ustania gwarancji i rękojmi na całość lub część zakresu umownego, realizowanego przez Wykonawcę.
- 5) Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia w ramach gwarancji wszystkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego, o których został zawiadomiony przez Zamawiającego przed upływem okresu gwarancyjnego.
- 6) Potwierdzeniem dokonania usunięcia wad lub usterek będzie protokół usunięcia usterek, załączony każdorazowo przez Zamawiającego do zawiadomienia. Oryginał protokołu usunięcia usterek powinien być niezwłocznie dostarczony Zamawiającemu pod rygorem nieuznania naprawy za wykonaną.
- 7) Wykonawca będzie odpowiedzialny względem Zamawiającego za szkody spowodowane wadliwymi pracami wykonanymi w ramach niniejszej umowy i zobowiązany będzie do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kosztów związanych z takimi szkodami. Jednocześnie w przypadku wystąpienia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi z winy Wykonawcy, opłaci on wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z weryfikacją, obsługą i zgłoszeniem usterkowym.

- 8) Wykonawca będzie uczestniczył w przeglądach gwarancyjnych oraz spotkaniach dotyczących bieżącego usuwania wad i usterek na wezwanie Zamawiającego oraz ponosił koszty Zamawiającego, związane ze zgłoszeniem wad i usterek, a także koszty usuwania wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, powstałych z winy Wykonawcy, a nieusunięte, bądź usuwane nieterminowo.

§ 11

Postanowienia dodatkowe

- 1) Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonywania prac, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w odpowiednich dokumentach.
- 2) Jeżeli w toku wykonywania prac Zamawiający uzna za konieczne zaniechanie części prac lub wykonanie prac zamiennych, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie skorygowane o różnicę wartości tych prac w stosunku do zakresu podstawowego w drodze pisemnego aneksu do niniejszej umowy.
- 3) W przypadku opóźnienia w realizacji poszczególnych prac przekraczającego 3 dni Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy podjęcia działań zmierzających w kierunku nadrobienia opóźnień. Jeżeli Wykonawca nie podejmie stosownych działań lub Zamawiający uzna, że podjęte działania są niewystarczające do nadrobienia opóźnień, Zamawiający ma prawo ograniczyć zakres prac Wykonawcy z jednoczesnym zmniejszeniem wynagrodzenia stosunkowo do ograniczonego zakresu prac i zaangażować innych wykonawców w celu nadrobienia powstałych opóźnień a kosztami poniesionymi z tego tytułu powiększonymi o 5% obciążyć Wykonawcę, potrącając należność z najbliższej złożonej przez Wykonawcę faktury lub wystawiając stosowną notę obciążeniową.
- 4) Postanowienia pkt. 2 i 3 nie zwalniają Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonane prace będące przedmiotem niniejszej umowy.
- 5) Realizacja prac uzależniona jest od środków finansowych przeznaczanych przez Zamawiającego na wykonanie inwestycji. W związku z tym Zamawiający zastrzega sobie prawo do ewentualnego wstrzymania realizacji części przedmiotu umowy i zawieszenia wypłaty należnego za nią wynagrodzenia bez prawa dochodzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu. Dla prac, objętych niniejszą umową obowiązuje zasada, że Wykonawcy należy się wynagrodzenie za te prace, które do tej pory wykonał na rzecz Zamawiającego.
- 6) Zamawiający może zawiesić realizację umowy bez dodatkowych kosztów po stronie Zamawiającego, o czym zawiadomi Wykonawcę pisemnie, podając znane mu terminy zawieszenia. W okresie zawieszenia Wykonawca wstrzyma realizację przedmiotu umowy. Wszystkie obowiązki Wykonawcy dotyczące zachowania na terenie wykonywania usług, a także odpowiedzialności za przedmiot umowy pozostaną w mocy, w szczególności Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia i sprawowania pieczy nad wszystkimi dostawami i wykonanymi pracami.
- 7) Wykonawca ma prawo do zmian rodzaju materiałów i technologii wykonania prac, na które wyraził pisemną zgodę Zamawiający.
- 8) W przypadku stwierdzenia iż w trakcie realizacji inwestycji nastąpiło z winy Wykonawcy uszkodzenie wykonanych już prac, Wykonawca dokona na swój koszt naprawy lub zostanie obciążony jej kosztami.
- 9) Zawieranie przez Wykonawcę umów z podwykonawcami bez wymaganej pisemnej zgody Zamawiającego lub powierzenie im do wykonania prac bez zawarcia umowy jest niedopuszczalne. Bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie Wykonawca nie może powierzyć całości lub części przedmiotu umowy i innemu podmiotowi podwykonawcy pod rygorem odstąpienia od umowy.

Wykonawca po uzyskaniu zgody Zamawiającego zobowiązany jest w ciągu 7 dni od zawarcia umowy z Podwykonawcą dostarczyć Zamawiającemu jej kopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu na koniec każdego miesiąca pisemnej informacji o dokonaniu płatności na rzecz Podwykonawcy (ów), którego wierzytelność jest częścią składową wartości prac, na które opiewała faktura Wykonawcy.

W przypadku zgłoszenia przez Podwykonawcę zaległości, Zamawiający może wstrzymać wypłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w kwocie równej powyższej zaległości. O wstrzymaniu wynagrodzenia Zamawiający niezwłocznie informuje Wykonawcę, przesyłając kopię oświadczenia podwykonawcy o powstaniu zaległości. Wykonawca przedstawia niezwłocznie swoje stanowisko, co do przyczyn powstania zaległości i terminie jej uregulowania. W przypadku, gdy zaległa należność niezostanie uregulowana w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia Podwykonawcy a stanowisko Wykonawcy w dostateczny sposób nie uzasadnia powstania zaległości, Zamawiający jest uprawniony do niezwłocznego uregulowania powstałej zaległości wraz z należnościami ubocznymi, i potrącenia powyższej kwoty z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub skorzystania z kaucji.

- 10) Do przeniesienia wierzytelności z tytułu niniejszej umowy wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego wyrażona przez dokonanie cesji. Cesja bez zgody Zamawiającego jest nieważna. Ponadto cesja dokonana bez pisemnej zgody Zamawiającego skutkuje możliwością naliczenia kary umownej określonej w § 12 pkt 3 ppkt. e.
- 11) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody w mieniu lub osobie Zamawiającego lub osób trzecich, wynikłe w związku z nienależytą i/lub nieterminową realizacją prac i zadań określonych umową. Wykonawca w tym zakresie zwalnia Zamawiającego z wszelkich roszczeń osób trzecich i przejmuje pełną odpowiedzialność odszkodowawczą.

§ 12

Kary umowne

- 1) Strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy na warunkach w niej określonych.
- 2) Zamawiający może zostać obciążony przez Wykonawcę następującymi karami umownymi:
 - a/ w przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego - 10% wartości wynagrodzenia umownego,
- 3) Wykonawca może zostać obciążony przez Zamawiającego następującymi karami umownymi:
 - a/ w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - 10% wartości wynagrodzenia umownego;
 - b/ za każdy dzień opóźnienia zakończenia prac w stosunku do terminu podanego w harmonogramie – 0,5 % wartości etapu,
 - c/ za każdy dzień opóźnienia zakończenia prac będących przedmiotem niniejszej umowy – 0,5% wartości umownego wynagrodzenia,
 - d/ za nieterminowe usunięcie wad i usterek, do usunięcia których Wykonawca jest zobowiązany z tytułu udzielonej gwarancji - 1% wartości wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu, w którym miało nastąpić usunięcie wady,
 - e/ za niezrealizowanie postanowień §4, §11 pkt. 9 i §11 pkt. 10 niniejszej umowy każdorazowo w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto, płatne z jakichkolwiek należności Wykonawcy u Zamawiającego, w tym z zabezpieczeń kaucyjnych.

f/ za stwierdzone nieprawidłowości w realizacji umowy nad jakością sprzątania w SM „POŁUDNIE” w Rybniku w wysokości 100,00 zł, za stwierdzoną nieprawidłowość, po uzgodnieniu z przedstawicielem Wykonawcy.

Kary umowne określone w ppkt. b), c), d) mogą ulec podwojeniu przy opóźnieniu powyżej 10 dni.

- 4) W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego uszkodzeń prac już wykonanych i niezalezienia osób za nie odpowiedzialnych Wykonawca może być obciążony za naprawę powyższego elementu.
- 5) W przypadku wykonania przedmiotu umowy niezgodnego z żądanymi parametrami lub nieterminowo Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia całości kosztów usunięcia wad i pokrycia szkód poniesionych przez Zamawiającego.
- 6) Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego kary umowne do wysokości uzasadnionych rzeczywiście poniesionych strat.
- 7) Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z jakichkolwiek należności Wykonawcy u Zamawiającego w tym w szczególności z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

§ 13

Odstąpienie od umowy

- 1) Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
 - a/ opóźnienia w realizacji prac przez Wykonawcę ponad 7 dni w stosunku do terminów określonych w harmonogramie prac oraz w niniejszej umowie,
 - b/ realizacji prac przez Wykonawcę w sposób wadliwy, niezgodnie z warunkami niniejszej umowy,
 - c/ wszczęcia postępowanie upadłościowe, układowe Wykonawcy, została ogłoszona upadłość Wykonawcy lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - d/ opóźniania się Wykonawcy z rozpoczęciem, względnie zakończeniem prac tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby prace ukończył w terminie umownym oraz realizuje zakres umowy niezgodnie z jej postanowieniami,
 - e/ jeżeli stwierdzone w trakcie odbioru wady nie kwalifikują się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
 - f/ umyślnej szkody wyrządzonej przez pracownika Wykonawcy w mieniu Zamawiającego,
 - g/ umyślnego współdziałania pracownika Wykonawcy z osobą wyrządzającą szkodę w mieniu Zamawiającego,
 - h/ jeżeli suma kar umownych w okresie realizacji umowy przekroczy 5.000,00 zł.
- 2) W każdym przypadku odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
- 3) W razie odstąpienia od umowy zostanie sporządzony przez Strony protokół inwentaryzacji prac na dzień odstąpienia. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przerwanych prac w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.
- 4) Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu rzeczowego niniejszej umowy.

§ 14

Oświadczenia Stron

- 1) Zamawiający oświadcza że:
 - a/ jest płatnikiem VAT i posługuje się nr identyfikacyjnym NIP 642-10-16-929,

- b/ jest upoważniony do wystawiania i otrzymywania faktur.
- 2) Wykonawca oświadcza że:
- a/ jest płatnikiem VAT i posługuje się nr identyfikacyjnym NIP
 - b/ jest upoważniony do wystawiania i otrzymywania faktur,
 - c/ upoważnia Zamawiającego do wystawiania faktur z tytułu zastępczego usuwania wad i usterek oraz zastępczego wykonania prac, w tym związanych z usuwaniem szkód powstałych z powodu wad w pracach, bez podpisu Wykonawcy.
- 3) Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją dotyczącą realizacji przedmiotu umowy, warunkami na terenie wykonywania usług i w ich obrębie i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń oraz uważa je za wystarczające i jednoznaczne zarówno do określenia zakresu i wartości prac jak i prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
- 4) Wykonawca oświadcza, że w dostarczonym harmonogramie prac uwzględnił uwarunkowania pogodowe charakterystyczne dla czasu i miejsca realizacji przedmiotu umowy i wszelkie konsekwencje wynikające z tego tytułu.
- 5) Wykonawca oświadcza, iż pracownicy realizujący przedmiot umowy posiadają aktualne, udokumentowane badania lekarskie i są przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych.
- 6) Wykonawca oświadcza, że począwszy od dnia przejęcia frontu prac aż do chwili oddania Zamawiającemu przedmiotu umowy, ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo zatrudnionych osób i mienia na terenie wykonywania usług. Wykonawca odpowiada także za powierzone mienie oraz ewentualne szkody wyrządzone innym uczestnikom inwestycji, w tym za szkody wynikłe podczas dostawy materiałów i urządzeń. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania swoich pracowników, a także osób trzecich działających na jego zlecenie i w porozumieniu z nim, oraz osób trzecich, które za jego przyzwoleniem wkroczą na teren wykonywania usług, jak za działania własne.
- 7) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia prac innego podmiotu lub ich części względnie urządzeń w toku prowadzenia prac, Wykonawca naprawi oraz doprowadzi je do stanu poprzedniego.
- 8) Wykonawca deklaruje zachowanie poufności wszelkich otrzymanych od Zamawiającego informacji dotyczących przedmiotu i zakresu prac.
- 9) Strony oświadczają, że ewentualne spory powstałe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy będą rozwiązywane polubownie, a w przypadku braku porozumienia rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

- 1) Strony ustalają adresy do korespondencji:
- Zamawiający : Spółdzielnia Mieszkaniowa „Południe”, 44-253 Rybnik Osiedle Południe 37
Wykonawca:
- 2) Skutki prawne wywołuje tylko korespondencja doręczona listem poleconym, kurierem, faksem potwierdzonym listem poleconym lub osobiście za potwierdzeniem.
- 3) Strony obowiązane są zawiadamiać się wzajemnie o każdorazowej zmianie adresu miejsca siedziby oraz numerów telefonów, teleksów i telefaksów. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia pozostawia się w dokumentach ze skutkiem doręczenia.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

Strony dopuszczają możliwość rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 19

Niniejsza umowa jest ofertą w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego i może być przyjęta jedynie bez zastrzeżeń.

§ 20

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§ 21

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

Załącznik nr 1 – SIWZ wraz z załącznikami

Załącznik nr 2 - Harmonogram rzeczowy

Załącznik nr 3 - Karta zatwierdzenia materiałów

Załącznik nr 4 - Oferta wykonawcy

Załącznik nr 5 – Protokół odbioru

Załącznik nr 6 – Załącznik do protokołu odbioru

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: