

**UMOWA NR.....**

Zawarta w dniu ..... roku w Koninie pomiędzy: **Miastem Konin, NIP 665-00-17-907**, Plac Wolności 1, 62-500 Konin zwanym dalej „**Zamawiającym**”, w imieniu i na rzecz którego działa **Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 62-500 Konin** ul. Marii Dąbrowskiej 8, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000019516, NIP 665-000-12-14, kapitał zakładowy: 3 000 000,00zł, reprezentowaną przez:

**Michała Zawadzkiego - Prezesa Zarządu,**

a

.....

**§ 1**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług w zakresie:
  - codziennego (dni robocze) sprzątania i utrzymania czystości w budynku, wokół budynku i na terenach przynależnych do budynku położonego przy ul. Aleje 1-go Maja 15, Broniewskiego 3b, Górnicza 14, Kaliska 20a, Kosmonautów 3, Kosmonautów 10, Kościuszki 42u, 3 Maja 31b, 3 Maja 52c, Przemysłowa 21, Wodna 41 w Koninie;
  - codziennego (dni robocze, soboty, niedziele, święta) uprzątnięcia śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości przy ul. Aleje 1-go Maja 15, Broniewskiego 3b, Górnicza 14, Kaliska 20a, Kosmonautów 3, Kosmonautów 10, Kościuszki 42u, 3 Maja 31b, 3 Maja 52c, Przemysłowa 21, Wodna 41 w Koninie;
2. Poprzez sprzątanie i utrzymanie czystości rozumie się systematyczne utrzymywanie nieruchomości wspólnych (pomieszczeń ogólnodostępnych, wspólnego użytku) oraz terenu zewnętrznego w należytym stanie higienicznym, sanitarnym i estetycznym.
3. Szczegółowy zakres usług, określa załącznik nr 1 do umowy stanowiący załącznik do niniejszej umowy.
4. Zakres usług dla poszczególnych budynków określają karty budynków, stanowiące załączniki od Nr 2 do Nr 12 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest sporządzać harmonogramy wykonywania usług. Harmonogramy te będą sporządzane na okresy kwartalne i każdorazowo wymagać będą pisemnej akceptacji przedstawiciela Zamawiającego (administratora budynku). Niezależnie od ustalonych w harmonogramie terminów Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług na każde żądanie Zamawiającego oraz w przypadku zaistnienia potrzeby ich wykonania, w ramach ustalonego wynagrodzenia określonego w § 4 umowy.

**§ 2**

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Wykonywania usług objętych umową z należytą starannością.
2. Wykonania usługi przy pomocy środków czystości posiadających dopuszczenie do stosowania w miejscach publicznych w zależności od miejsca ich użycia.
3. Przestrzegania przepisów BHP i p. poż., regulaminów i instrukcji obowiązujących u Zamawiającego (np. Regulaminu porządku domowego).
4. Osobistego (lub osoby upoważnionej) stawiennictwa w administracji budynku Na każde żądanie Zamawiającego (minimum 1 x w tygodniu), celem dokonania niezbędnych uzgodnień oraz odbioru i przekazania dokumentów dot. mieszkańców budynku.
5. Uczestniczenia na każde żądanie Zamawiającego w wizjach lokalnych, przeglądach, przekazywaniach pomieszczeń lub budynku do wykonania robót remontowych, spotkaniach Zamawiającego z mieszkańcami budynku, udostępniania kluczy od pomieszczeń wspólnie użytkowanych pracownikom Zamawiającego oraz firmy sprawującej konserwację instalacji i urządzeń budynku.
6. Współpracy z Zamawiającym, Strażą Miejską, Policją oraz innymi służbami i organami w zakresie utrzymania czystości i ochrony środowiska.
7. Do usuwania śniegu po wystąpieniu opadów Wykonawca przystąpi w czasie nie dłuższym niż **60 minut.**

**§ 3**

Za koordynację działań ze strony:

Zamawiającego – odpowiedzialny jest :

- administrator budynku.
- Zastępca Kierownika Zakładu Zarządzania Nieruchomościami.

Wykonawcy – odpowiedzialny jest .....

#### § 4

1. Wykonawcy za wykonanie czynności określonych w § 1 umowy i załączniku nr 1 do niniejszej umowy przysługuje miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe **netto w wysokości .....** zł słownie: ....., plus obowiązujący podatek VAT ..... zł słownie: ..... **brutto .....** zł słownie: .....
2. Faktura/ rachunek wystawiana będzie przez Wykonawcę jeden raz w miesiącu na podstawie protokołu odbioru wykonanej usługi spisane przez obie strony w miesiącu, którego dotyczy faktura.
3. Osobami upoważnionymi do dokonania odbioru i podpisania protokołu ze strony Zamawiającego są:
  - administrator budynku lub Zastępca Kierownika Zakładu Zarządzania Nieruchomościami.
4. Termin zapłaty faktury ustala się na 21 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu wraz z protokołem stwierdzającym wykonanie usług.
5. Faktury należy wystawiać na podstawie protokołu odbioru na:  
Nabywca: **Miasto Konin, Plac Wolności 1, 62-500 Konin, NIP 665-289-98-34,**  
Odbiorca faktury: **PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin.**
6. Rachunek, na który dokonywany będzie przelew wynagrodzenia dla Wykonawcy, powinien, w momencie dokonywania przelewu środków przez Zamawiającego, znajdować się na tzw. „białej liście”, tj. wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z ustawą z dnia 12 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw.  
W przypadku, kiedy podany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy nie znajdzie się w w/w wykazie, Zamawiający w ciągu trzech dni od dnia zlecenia przelewu zgłosi ten fakt w urzędzie skarbowym właściwym dla Wykonawcy.

#### § 5

1. Zamawiający uprawniony jest do bieżącej kontroli jakości usług wykonanych w ramach niniejszej umowy. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w wykonywaniu umowy, przedstawiciel Zamawiającego wpisuje uwagi w prowadzonej przez siebie książce (protokole) kontroli. Zamieszczone w książce (protokole) uwagi potwierdza Wykonawca lub jego pracownik, bądź uprawniony przedstawiciel.  
W przypadku braku możliwości uzyskania potwierdzenia o którym wyżej mowa przez Wykonawcę, z winy Wykonawcy, Zamawiający przeprowadzi kontrolę z udziałem przedstawiciela właściciela budynku, co będzie równoznaczne z uznaniem nieprawidłowości przez Wykonawcę.
2. W przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu określonego w § 1 umowy wynagrodzenie miesięczne Wykonawcy może ulec zmniejszeniu o 30%. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o zmniejszeniu wynagrodzenia za dany miesiąc najpóźniej w terminie do 7 dnia następnego miesiąca. Wykonawca wyraża zgodę na zmniejszenie wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszym ustępie z faktury wystawionej przez Wykonawcę za dany miesiąc.

#### § 6

1. W przypadku powstania szkody z winy Wykonawcy, Zamawiający niezależnie od potrącenia części wynagrodzenia ma prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na kwotę co najmniej 50.000zł/dwadzieścia tysięcy zł/ na okres trwania niniejszej umowy oraz do przedłożenia Zamawiającemu kserokopii umowy ubezpieczenia oraz do wglądu oryginału tej umowy, w dniu podpisania niniejszej umowy.  
W przypadku nieprzedłużenia w/w umowy ubezpieczenia, Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

#### § 7

W celu wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest zatrudnić, na cały okres jej obowiązywania, osoby wykonujące tę usługę na podstawie umowy o pracę.

#### § 8

Wykonawca nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innej osobie bez zgody Zamawiającego.

#### § 9

Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy ( art. 509 § 1 k. c.).

#### § 10

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony **od 01 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.**

### **§ 11**

1. Każda ze stron może rozwiązać umowę za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z postanowień niniejszej umowy lub narażenia Zamawiającego na szkody.
3. W przypadku rozwiązania umowy w trybie ust. 2 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości trzy miesięcznego wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

### **§ 12**

Zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

### **§ 13**

Wszelkie spory mogące wynikać z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 14**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....  
**Zamawiający**

.....  
**Wykonawca**

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest usługa obejmująca sprzątanie i utrzymanie czystości budynków użytkowych zarządzanych przez PGKiM Sp. z o.o. w Koninie, a w szczególności:

- a) sprzątanie i utrzymywanie czystości chodników i placów przy budynkach;
- b) koszenie i utrzymanie terenów zielonych przy budynkach;

Zakres, terminy realizacji i opis prac:

### **I. Czynności wykonywane na terenie zewnętrznym.**

#### **1. Czynności wykonywane codziennie:**

- 1.1. Czyszczenie krater/wycieraczek znajdujących się na podestach przed wejściami do budynków;
- 1.2. Zamiatanie chodników bezpośrednio przyległych do budynku;
- 1.3. Uprzątnięcie bezpośredniego sąsiedztwa budynku z odpadów, liści, itp.
- 1.4. Sprzątanie odpadów oraz grabienie liści na terenach zielonych przyległych do budynku;
- 1.5. Odśnieżanie, usuwanie zlodowaceń, posypywanie piaskiem chodników bezpośrednio przyległych do budynku (w przypadku zaistnienia potrzeby również w soboty, niedziele, święta, dni ustawowo wolne od pracy, w czasie nie dłuższym niż 60 minut od momentu wystąpienia opadów śniegu).
- 1.6. Uprzątnięcie altan śmietnikowych oraz wysepek śmietnikowych oraz ich bezpośredniego sąsiedztwa, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Konina, który stanowi zał. nr 1 do Uchwały nr 593 Rady Miasta Konina z dnia 29.11.2017 r..

#### **2. Czynności wykonywane cztery razy w roku:**

- 2.1. Odchwaszczanie chodników bezpośrednio przyległych do budynku;
- 2.2. Koszenie terenów zielonych w okresie od maja do listopada;
- 2.3. Sanitarne przycinanie drzew i krzewów.

### **II. Inne czynności wykonywane w ramach zawartej umowy.**

- 1. Odczyty wodomierzy zamontowanych w lokalach mieszkalnych i użytkowych na każde żądanie Zamawiającego (minimum 2 razy w roku, na koniec każdego półrocza);
- 2. Odczyty liczników ciepła, energii elektrycznej w częściach wspólnych oraz innych urządzeń na każde żądanie Zamawiającego.
- 3. Bezzwłoczne zawiadamianie Zarządcy budynku o wszelkich awariach, zdarzeniach, uszkodzeniach, wadach, itp.;
- 4. Stały kontakt telefoniczny z administratorem budynku;
- 5. Osobiste stawiennictwo minimum jeden raz w tygodniu w siedzibie Zarządcy;
- 6. Wykonywanie innych czynności niewymienionych w niniejszym zakresie, a wynikających z ogólnie obowiązujących przepisów związanych z utrzymaniem czystości.

#### **Uwagi:**

Wywóz skoszonej trawy oraz zgrabionych liści należy do obowiązków Wykonawcy, których należy dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt.

Szczegółowy zakres dla każdej części zamówienia i dla każdego budynku określają karty budynków zawarte w niniejszym załączniku.

**UWAGA!!!**

Powierzchnia użytkowa budynków wykazana w kartach obiektu nie jest równoznaczna z powierzchnią objętą usługą sprzątania i utrzymania czystości

Wykaz budynków

<b>Wykaz budynków</b>
Aleje 1-go Maja 15
Broniewskiego 3b
Górnicza 14
Kaliska 20a
Kosmonautów 3
Kosmonautów 10
Kościuszki 42u
3 Maja 31b
3 Maja 52c
Przemysłowa 21
Wodna 41

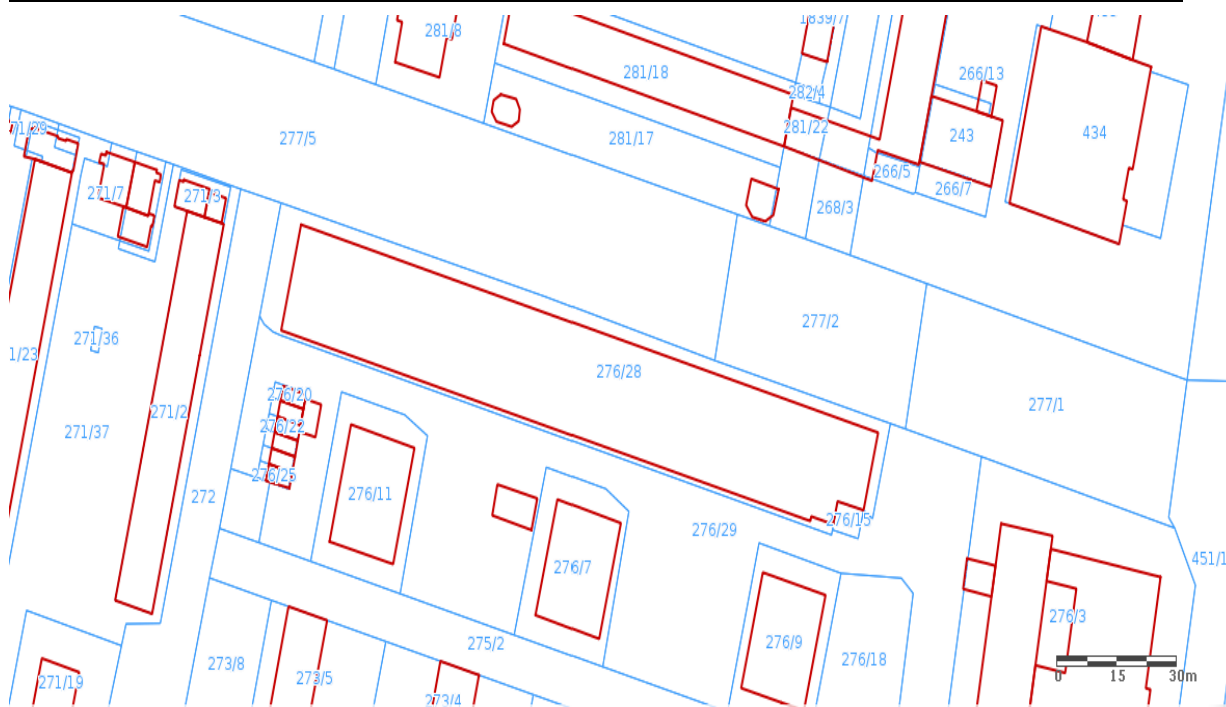
Adres: **Aleje 1-go Maja 15**

**Załącznik nr 2**

Powierzchnia użytkowa budynku: 1 910,30 m<sup>2</sup>

Ilość kondygnacji: 1

Zakres usługi
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z chodników
Odsnieżanie i posypywanie piaskiem chodników
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z placów
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z parkingów
Odsnieżanie parkingów
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z dróg dojazdowych do posesji
Odsnieżanie dróg dojazdowych do posesji
Zamiatanie, usuwanie zanieczyszczeń i grabienie liści na trawnikach
Koszenie trawników
Pielęgnacja krzewów
Pielęgnacja drzew



Adres: **Broniewskiego 3b**

**Załącznik nr 3**

Powierzchnia użytkowa budynku: 27,18 m<sup>2</sup>

Ilość kondygnacji: 1

Zakres usługi
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z chodników
Odśnieżanie i posypywanie piaskiem chodników
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z placów
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z parkingów
Odśnieżanie parkingów
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z dróg dojazdowych do posesji
Odśnieżanie dróg dojazdowych do posesji
Zamiatanie, usuwanie zanieczyszczeń i grabienie liści na trawnikach
Koszenie trawników



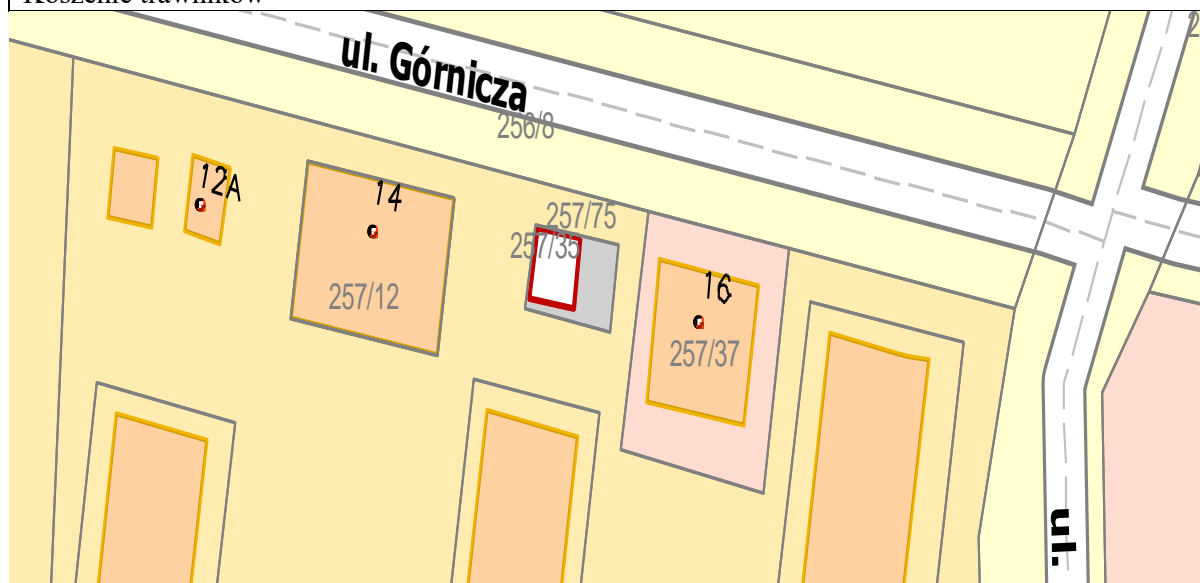
Adres: **Górnicza 14**

**Załącznik nr 4**

Powierzchnia użytkowa budynku: 200,00 m<sup>2</sup>

Ilość kondygnacji: 1

Zakres usługi
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z chodników
Odśnieżanie i posypywanie piaskiem chodników
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z placów
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z parkingów
Odśnieżanie parkingów
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z dróg dojazdowych do posesji
Odśnieżanie dróg dojazdowych do posesji
Zamiatanie, usuwanie zanieczyszczeń i grabienie liści na trawnikach
Koszenie trawników





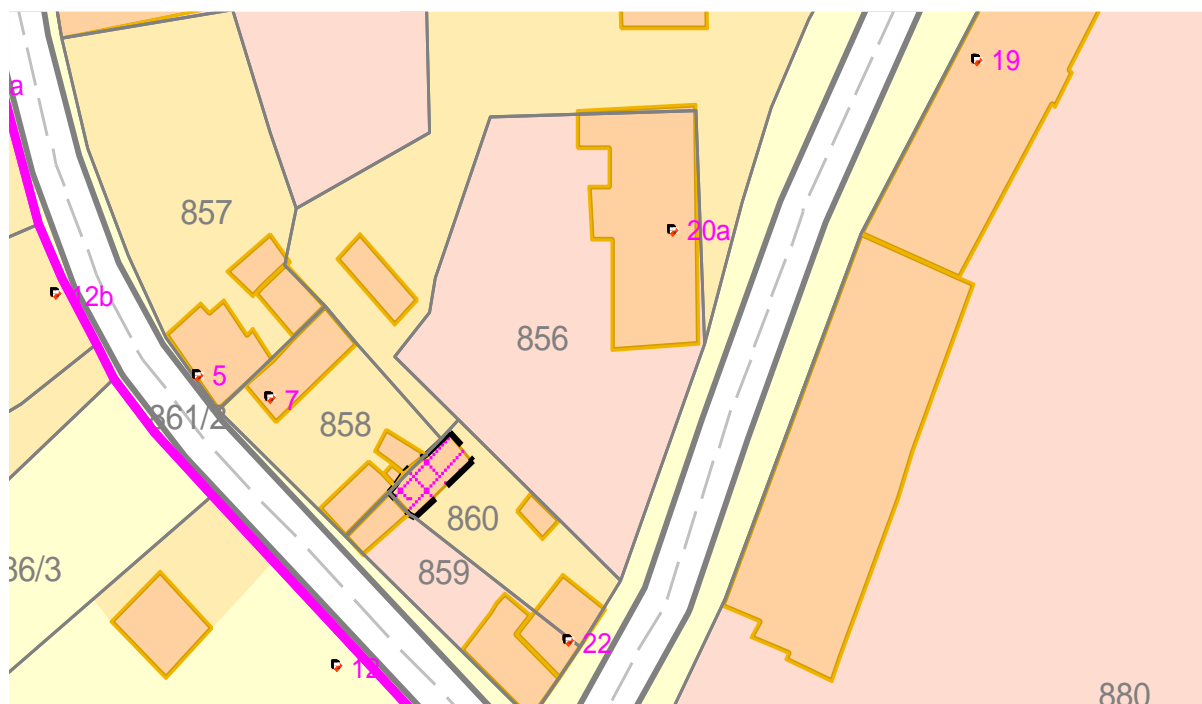
Adres: **Kaliska 20a**

**Załącznik nr 5**

Powierzchnia użytkowa budynku: 285,40 m<sup>2</sup>

Ilość kondygnacji: 1

Zakres usługi
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z chodników
Odśnieżanie i posypywanie piaskiem chodników
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z placów
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z parkingów
Odśnieżanie parkingów
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z dróg dojazdowych do posesji
Odśnieżanie dróg dojazdowych do posesji
Zamiatanie, usuwanie zanieczyszczeń i grabienie liści na trawnikach
Koszenie trawników



## Załącznik nr 6

## Załącznik nr 6

## Załącznik nr 6

## Załącznik nr 6



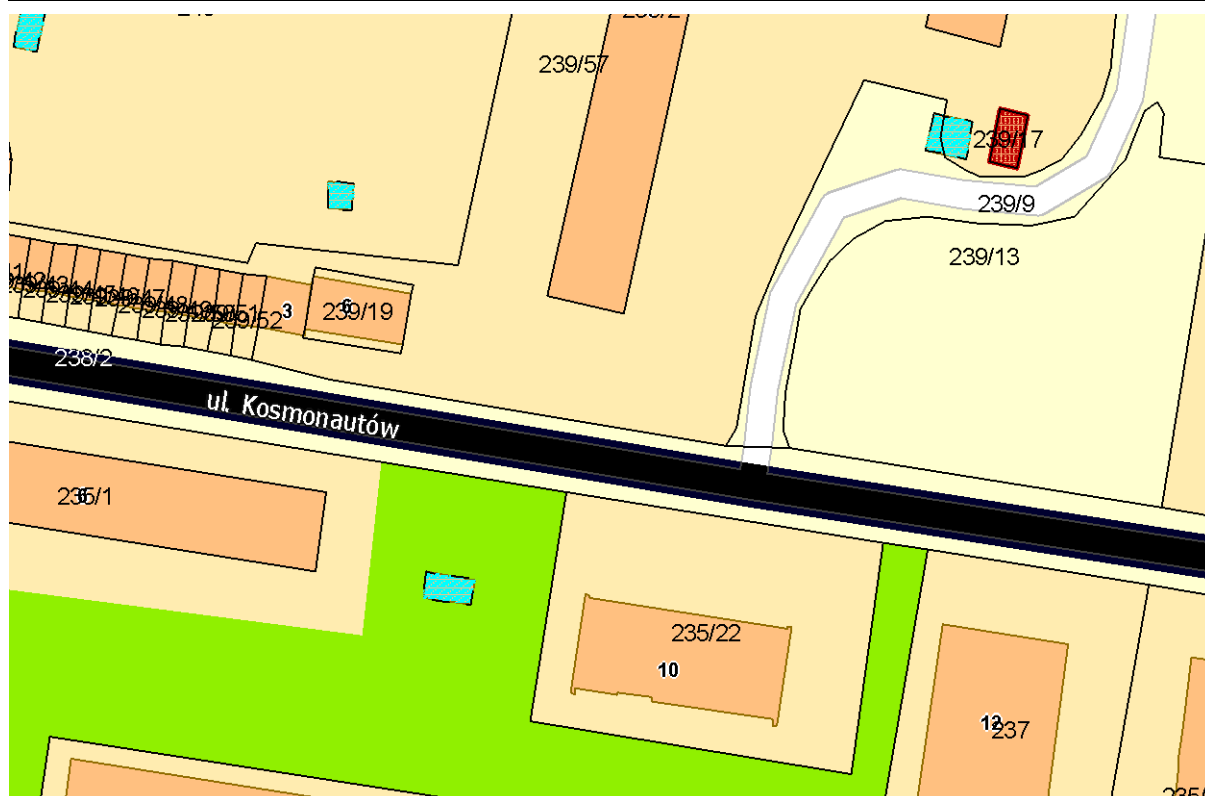
Adres: **Kosmonautów 10**

**Załącznik nr 7**

Powierzchnia użytkowa budynku: 417,42 m<sup>2</sup>

Ilość kondygnacji: 1

Zakres usługi
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z chodników
Odsnieżanie i posypywanie piaskiem chodników
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z placów
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z parkingów
Odsnieżanie parkingów
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z dróg dojazdowych do posesji
Odsnieżanie dróg dojazdowych do posesji
Zamiatanie, usuwanie zanieczyszczeń i grabienie liści na trawnikach
Koszenie trawników



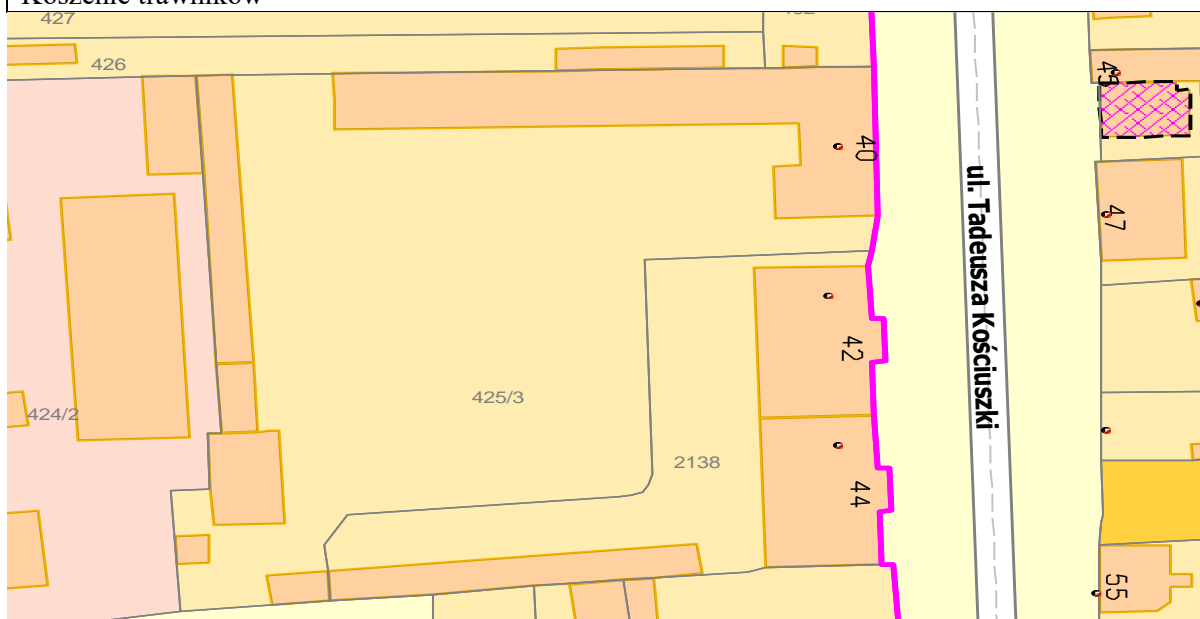
Adres: **Kościuszki 42u**

**Załącznik nr 8**

Powierzchnia użytkowa budynku: 15,00 m<sup>2</sup>

Ilość kondygnacji: 1

Zakres usługi
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z chodników
Odśnieżanie i posypywanie piaskiem chodników
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z placów
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z parkingów
Odśnieżanie parkingów
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z dróg dojazdowych do posesji
Odśnieżanie dróg dojazdowych do posesji
Zamiatanie, usuwanie zanieczyszczeń i grabienie liści na trawnikach
Koszenie trawników



Adres: **3 Maja 31b**

**Załącznik nr 9**

Powierzchnia użytkowa budynku: 23,23 m<sup>2</sup>

Ilość kondygnacji: 1

Zakres usługi	
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z chodników	
Odśnieżanie i posypywanie piaskiem chodników	
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z placów	
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z parkingów	
Odśnieżanie parkingów	
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z dróg dojazdowych do posesji	
Odśnieżanie dróg dojazdowych do posesji	
Zamiatanie, usuwanie zanieczyszczeń i grabienie liści na trawnikach	
Koszenie trawników	
Omiotanie i usuwanie zanieczyszczeń podestów na klatkach schodowych	

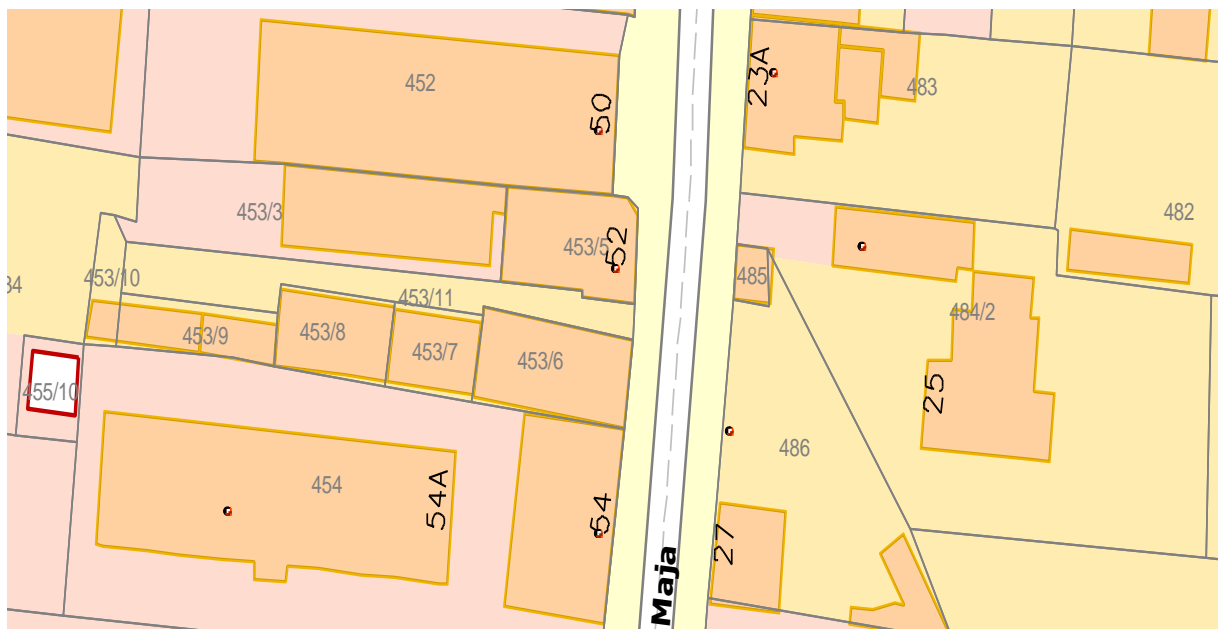
Adres: **3 Maja 52 c**

**Załącznik nr 10**

Powierzchnia użytkowa budynku: 57,18 m<sup>2</sup>

Ilość kondygnacji: 1

Zakres usługi
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z chodników
Odśnieżanie i posypywanie piaskiem chodników
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z placów
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z parkingów
Odśnieżanie parkingów
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z dróg dojazdowych do posesji
Odśnieżanie dróg dojazdowych do posesji
Zamiatanie, usuwanie zanieczyszczeń i grabienie liści na trawnikach
Koszenie trawników
Omiotanie i usuwanie zanieczyszczeń podestów na klatkach schodowych
Mycie podestów na klatkach schodowych i innych pomieszczeniach



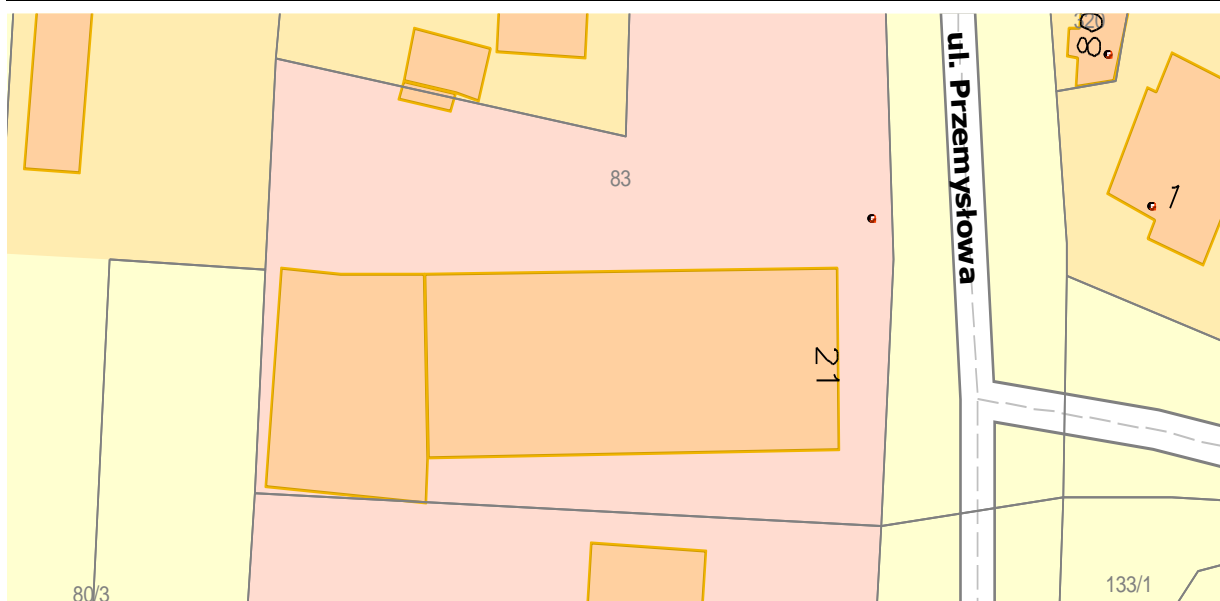
Adres: **Przemysłowa 21**

**Załącznik nr 11**

Powierzchnia użytkowa budynku: 487,07 m<sup>2</sup>

Ilość kondygnacji: 1

Zakres usługi
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z chodników
Odśnieżanie i posypywanie piaskiem chodników
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z placów
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z parkingów
Odśnieżanie parkingów
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z dróg dojazdowych do posesji
Odśnieżanie dróg dojazdowych do posesji
Zamiatanie, usuwanie zanieczyszczeń i grabienie liści na trawnikach
Koszenie trawników



Adres: **Wodna 41**

**Załącznik nr 12**

Powierzchnia użytkowa budynku: 428,03 m<sup>2</sup>

Ilość kondygnacji: 1

Zakres usługi
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z chodników
Odsnieżanie i posypywanie piaskiem chodników
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z placów
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z parkingów
Odsnieżanie parkingów
Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z dróg dojazdowych do posesji
Odsnieżanie dróg dojazdowych do posesji
Zamiatanie, usuwanie zanieczyszczeń i grabienie liści na trawnikach
Koszenie trawników

