**PROJEKT UMOWY**

zawarta w dniu ........................................................... we Wrocławiu w wyniku prowadzonego postępowania nr WM/SZP/PN/4/2018/G w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą
z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, zwaną dalej ustawą Pzp, pomiędzy:

**Gminą Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8,** NIP 897-13-83-551, w imieniu której na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Wrocławia Nr 1/IV/Z/15 z dnia 5.01.2015 r. działają **Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.**, z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Mikołaja Reja 53-55, zarejestrowane w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000291108, NIP 8982123598, REGON 020610504, kapitał zakładowy 36 130 000 zł wpłacony w całości,

reprezentowana przez:

………………………………. – ………………….

………………………………. - …………………..

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Wrocław**

zwana dalej **Zamawiającym,**

a

...................................., z siedzibą w ......................... przy ul. ....................................., wpisaną do ............................................. NIP ......................REGON ......................

reprezentowanym przez:

................................... – ……………………

zwanym dalej **Wykonawcą**

o następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać **usługi porządkowe w lokalach
i pomieszczeniach przynależnych do lokali stanowiących własność Gminy Wrocław, zwane
w dalszej części umowy „usługą porządkową”.**
2. Na usługę porządkową, o której mowa w ust. 1 składają się w szczególności następujące czynności:
3. opróżnienie wskazanych przez Zamawiającego lokali mieszkalnych, użytkowych i pomieszczeń przynależnych do lokali, zwanych w dalszej części umowy „lokalami i pomieszczeniami do nich przynależnymi”, będących własnością Gminy Wrocław, ze zgromadzonych w nich rzeczy ruchomych, zwanych w dalszej części umowy „rzeczami”;
4. usunięcie i zagospodarowanie odpadów z opróżnianych lokali oraz z pomieszczeń przynależnych do lokali, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
5. posprzątanie opróżnianych lokali i pomieszczeń do nich przynależnych, w tym w szczególności zamiecenie i umycie podłóg;
6. przeprowadzenie skutecznej dezynsekcji, dezynfekcji i deratyzacji opróżnianych lokali i pomieszczeń do nich przynależnych.
7. Przewidywana szacunkowa liczba lokali i pomieszczeń przynależnych do lokali, w których Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługę porządkową nie przekroczy 220 szt.
8. Przedmiot umowy realizowany będzie sukcesywnie w zależności od potrzeb Zamawiającego.
O zakresie i ilości zleceń decyduje każdorazowo Zamawiający. Podane w ust. 3 ilości określają maksymalne potrzeby Zamawiającego w okresie obowiązywania umowy, w związku z tym Zamawiający zastrzega sobie możliwość niezrealizowania całości zamówienia, na co Wykonawca wyraża zgodę i oświadcza, iż zrzeka się wobec Zamawiającego wszelkich roszczeń z tytułu niezrealizowanej części umowy. Strony ustalają, iż Wykonawca otrzyma wynagrodzenie tylko za faktycznie wykonane prace.

**§ 2**

**CZAS TRWANIA UMOWY**

Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania, jednak realizowana będzie przez okres **12 miesięcy nie wcześniej niż od 9 maja 2018r**., z zastrzeżeniem, że umowa ulega rozwiązaniu przed tym terminem
w razie zrealizowania przedmiotu umowy za wynagrodzeniem łącznym brutto określonym
w § 5 ust. 1 umowy.

**§ 3**

**ZOBOWIĄZANIA STRON**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
2. wykonanie przedmiotu umowy z najwyższą starannością, zgodnie z umową, przepisami prawa, normami oraz przy użyciu własnych materiałów i własnego sprzętu;
3. odbieranie w godzinach pracy Biura Obsługi Klienta Zamawiającego pisemnego zlecenia (wzór zlecenia stanowi załącznik nr 2 do umowy), w którym podany będzie adres (miejsce) wykonania usługi porządkowej oraz termin jej wykonania, w terminie 3 dni roboczych od chwili poinformowania Wykonawcy o wystawionym przez Zamawiającego zleceniu na adres e-mailowy …………………. lub faksem na nr telefonu …………………………; kopia zlecenia musi zostać podpisana i opatrzona datą odbioru przez przedstawiciela Wykonawcy; Wykonawca zobowiązany jest do stałego utrzymywania aktywnego adresu poczty e-mail lub faxu oraz numeru telefonu;
4. wykonanie dokumentacji fotograficznej zgromadzonych w lokalu/pomieszczeniu rzeczy ruchomych przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu umowy jak również po zakończeniu jego realizacji;
5. sporządzenie rodzajowego spisu rzeczy znajdujących w lokalu/pomieszczeniu przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu umowy;
6. wyposażenie osób realizujących usługi porządkowe w identyfikatory i elementy ubioru wyróżniające jego firmę (kamizelki, koszulki itp.);
7. jako wytwórca odpadów i ich posiadacz przestrzeganie obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie;
8. uporządkowanie części wspólnych nieruchomości tj. klatek schodowych, chodników z zanieczyszczeń powstałych przy realizacji przedmiotu umowy w ostatnim dniu realizacji danego zlecenia;
9. przekazanie przedstawicielowi Zamawiającego kluczy do lokalu wraz z wykonaną dokumentacją fotograficzną oraz spisem rzeczy, o których mowa w pkt 3-4 niniejszego ustępu, w dniu dokonania odbioru prac;
10. pisemne powiadomienie Zamawiającego o zaistnieniu przeszkód uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy w terminie określonym przez Zamawiającego na zleceniu
w terminie 12 godzin od zaistnienia przeszkód; z zastrzeżeniem że w przypadku zaniechania czynności poinformowania Zamawiającego, Strony uważać będą, iż Wykonawca przyjął na siebie odpowiedzialność za wpływ tych okoliczności na sposób i termin wykonania zlecenia;
11. w następnym dniu roboczym po zakończeniu wykonania usługi porządkowej objętej poszczególnymi zleceniami, pisemne zgłoszenie gotowości wykonanych usług porządkowych do odbioru;
12. wykonanie usługi porządkowej w terminie ……. od dnia odebrania zlecenia, zgodnie z pkt 2 niniejszego ustępu umowy.
13. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
14. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wszelkie szkody osobowe, rzeczowe i majątkowe, w tym utracone korzyści spowodowane przez niewykonanie, nienależyte wykonanie umowy lub niezgodne z prawem działania Wykonawcy lub jego pracowników albo innych osób działających w imieniu i/lub na rzecz Wykonawcy.
15. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu, w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania, kwoty stanowiącej równowartość wszelkiego rodzaju podatków, kar pieniężnych, grzywien i innych należności lub opłat nałożonych w postępowaniu administracyjnym lub karnym na Zamawiającego powstałych na skutek wszelkich zaniedbań Wykonawcy lub zaniedbań osób przy pomocy, których wykonuje on czynności wynikające z niniejszej umowy albo, którym wykonanie tej umowy powierza.
16. W każdym przypadku niewykonania lub niewłaściwego wykonania umowy Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia czynności określonych w umowie profesjonalnemu podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądu. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami związanymi z zastępczym wykonaniem umowy.
17. Zamawiający zobowiązany jest:
18. przesłać zlecenie za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mailowy wskazany przez Wykonawcę lub faksem, w terminie 5 dni roboczych przed planowaną datą realizacji usługi. Zamawiający uzna zlecenie za skutecznie przesłane i dostarczone:
19. pocztą elektroniczną, gdy nie otrzyma komunikatu o niedostarczeniu wiadomości;
20. faksem, gdy uzyskał raport przesłania z wynikiem pozytywnym;
21. wskazać Wykonawcy lokalizację lokali i pomieszczeń do nich przynależnych oraz przekazać klucze do lokalu/pomieszczenia w miejscu wskazanym w zleceniu (lokalu/pomieszczeniu);
22. do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonych przez Wykonawcę uwag dotyczących wykonania przedmiotu umowy w terminie 7 roboczych dni od daty ich zgłoszenia;
23. dokonać odbioru wykonanych przez Wykonawcę prac w terminie 2 dni roboczych od daty zgłoszenia ich do odbioru.
24. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy został wykonany niezgodnie z zapisami umowy, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy 5-cio dniowy termin na realizację zlecenia. Zamawiający odmówi dokonania odbioru do czasu wykonania przedmiotu umowy zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej umowie.
25. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia przy realizacji każdej usługi porządkowej osób, o których mowa w art. 22 ust. 2 pkt 3 i/lub 4 i/lub 5 i/lub 6 i/lub 8 ustawy Pzp. Zatrudnienie przy realizacji każdej usługi porządkowej powinno trwać do końca upływu terminu realizacji zamówienia. W przypadku, rozwiązania umowy przez osoby wskazane w art. 22 ust. 2 pkt 3 i/lub 4 i/lub 5 i/lub 6 i/lub 8 ustawy Pzp lub przez pracodawcę przed zakończeniem tego okresu, wykonawca będzie obowiązany do zatrudnienia na to miejsce innej osoby spełniającej warunki określone w art. 22 ust. 2 pkt 3 i/lub 4 i/lub 5 i/lub 6 i/lub 8 ustawy Pzp .\*

**§ 4**

**KONTROLA**

1. Zamawiający jest uprawniony do dokonywania kontroli w zakresie stanowiącym przedmiot umowy. Kontrole mogą być przeprowadzane bez obecności Wykonawcy i bez powiadamiania Wykonawcy o terminie kontroli.
2. Z każdej kontroli zostanie spisany protokół (zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy), do którego dołączona zostanie dokumentacja fotograficzna.
3. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonywania umowy protokół stanowić będzie podstawę do naliczenia kar umownych lub odstąpienia od umowy. W sytuacji, gdy Wykonawca nie uczestniczył w kontroli, Zamawiający prześle Wykonawcy protokół wraz z dokumentacją fotograficzną w terminie do 5 dni roboczych licząc od daty kontroli.

**§ 5**

**WYNAGRODZENIE**

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 1 do umowy nie przekroczy kwoty brutto **…………………….** zł (słownie ………………………), w tym należny podatek od towarów i usług VAT, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 umowy, w tym:
2. **w 2018 roku** wynagrodzenie nie przekroczy kwoty brutto: ……………… zł (słownie: ………………………..), z zastrzeżeniem § 10 ust. 4,
3. **w 2019 roku** wynagrodzenie nie przekroczy kwoty brutto: …………………. zł (słownie: ……………………………), z zastrzeżeniem § 10 ust. 4.
4. Cena jednostkowa netto za wykonanie usługi porządkowej objętej jednym zleceniem wynosi **………….** zł (słownie ………………………….).
5. Cena jednostkowa określona w ust. 2 może ulec zwiększeniu o 10% w przypadku, gdy w lokalu
i pomieszczeniu przynależnym do lokalu, występuje powyżej 8 m³ zgromadzonych i przeznaczonych do wywiezienia rzeczy.
6. O zleceniu usługi za cenę wyższą niż określona w ust. 2 decyduje Zamawiający po uprzednim dokonaniu wizji w lokalu, który ma być opróżniany. Fakt wykonania usługi za cenę wyższą niż wskazana w ust. 2 zostanie wskazany w zleceniu przekazanym przez Zamawiającego.
7. Wykonawca będzie otrzymywał każdorazowo wynagrodzenie po wykonaniu przedmiotu umowy objętego pojedynczym zleceniem wyliczone jako iloczyn liczby usług porządkowych i ceny jednostkowej, o której mowa w ust. 2 powiększony o należny podatek VAT i ewentualnie o należności wynikające z ust. 3.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym koszty materiałów i wszystkich środków czystości potrzebnych do prawidłowego wykonania umowy oraz koszty usunięcia i zagospodarowania odpadów powstałych przy wykonaniu zlecenia.
9. Podstawę zapłaty wynagrodzenia stanowić będą faktury VAT, wystawione na **Gminę Wrocław, Pl. Nowy Targ 1 – 8, 50 – 141 Wrocław, NIP 897-13-83-551** i dostarczone do siedziby Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o. Mikołaja Reja 53-55 we Wrocławiu.
10. Do faktury VAT winno być każdorazowo dołączone:
11. zlecenie wykonania usługi;
12. protokół odbioru sporządzony zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 4 do umowy;
13. kopie dokumentów uwierzytelnionych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, potwierdzających, że usunięte z lokalu rzeczy zostały złożone w miejscu prawnie dopuszczonym do składowania odpadów;
14. w sytuacjach wyjątkowych, o których mowa § 5 ust. 3 niniejszej umowy do protokołu odbioru należy dołączyć dokumenty potwierdzające stan lokalu przed przystąpieniem do wykonania usługi – w formie dokumentacji fotograficznej. Obowiązek sporządzenia takiej dokumentacji spoczywa na Wykonawcy;
15. dokumenty, o których mowa w ust. 9, lub oświadczenie, o którym mowa w ust. 11.
16. W przypadku realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców każdorazowo wraz z fakturą Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenie podwykonawców, że ich roszczenia związane z wykonywaniem/wykonaniem przedmiotu umowy zostały zaspokojone i nie zgłaszają żadnych roszczeń wobec Zamawiającego w tym zakresie lub faktury (rachunki) wystawione przez podwykonawców wraz z dowodem zapłaty.
17. W przypadku gdy Wykonawca nie przedłoży ww. oświadczeń lub dowodu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, Zamawiający zapłaci wynagrodzenie bezpośrednio podwykonawcy, o którym mowa w § 11 umowy. W razie dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia Wykonawcy; wskutek dokonanej zapłaty podwykonawcy, wynagrodzenie do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynikające z przedmiotowej umowy ulegnie odpowiedniemu obniżeniu.
18. W przypadku nieposługiwania się podwykonawcami, Wykonawca dołączy do faktury pisemne oświadczenie, że prace w zakresie wskazanym w załączonej fakturze nie były wykonane przez podwykonawców.
19. W przypadku, gdy do faktury dołączane są kopie dokumentów określonych w ust. 8 pkt 2, Wykonawca winien je potwierdzić „za zgodność z oryginałem”.
20. Zapłata za wykonane usługi następować będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT Wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, przy czym strony ustalają, iż bieg terminu zapłaty faktury VAT rozpoczyna się nie wcześniej niż w dniu dostarczenia do siedziby Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o. faktury VAT wraz z załącznikami, o jakich mowa w ust. 8.
21. Realizowane zadanie zostało ujęte w uchwale nr XLIX/1170/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21.12.2017r. w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta (poz. 1.3.1.79 zał. nr 2).

**§ 6**

**KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci karę umowną:
	1. w wysokości 10 % wartości brutto umowy określonej w § 5 ust. 1 umowy w razie odstąpienia Zamawiającego od umowy lub jej rozwiązania/wypowiedzenia przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca;
	2. w wysokości 10 % wartości brutto umowy określonej w § 5 ust. 1 umowy w razie odstąpienia Wykonawcy od umowy lub rozwiązania umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności niezależnych od Zamawiającego;
	3. za opóźnienie w terminowej realizacji zleceń w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia, następującego po terminie wykonania usługi wskazanym przez Zamawiającego na zleceniu;
	4. za nienależyte wykonanie umowy w wysokości 50 zł za każdy stwierdzony przypadek;
	5. za niewyposażenie osób realizujących usługi porządkowe w identyfikatory i elementy ubioru wyróżniające jego firmę w wysokości 50 zł za każdą osobę, która nie posiadała identyfikatora lub elementu ubioru wyróżniającego firmę;
	6. za przekroczenie terminów, o których mowa w § 8 ust. 2 i 3, w wysokości 50 zł za każdy dzień opóźnienia
	7. za nieprzyjęcie pojedynczego zlecenia – w wysokości 100,00 zł za każdy przypadek;
	8. za odstąpienie od realizacji pojedynczego zlecenia – w wysokości 100,00 zł za każdy przypadek;
	9. za brak przedłożenia w formie pisemnej w siedzibie Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o. przy ul. M. Reja 53-55 we Wrocławiu, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy z Podwykonawcą w terminie 7 dni od jej zawarcia – w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
	10. za brak przedłożenia w formie pisemnej, w siedzibie Wrocławskich Mieszkań
	Sp. z o.o. przy ul. M. Reja 53-55 we Wrocławiu, informacji o zmianach do umowy
	o podwykonawstwo (np. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartego aneksu do umowy o podwykonawstwo) w terminie 7 dni od dnia ich obowiązywania pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą – w wysokości 100,00 zł za każdy stwierdzony przypadek za każdy dzień opóźnienia;
	11. za brak zatrudnienia przy realizacji każdej usługi porządkowej osób, o których mowa w art. 22 ust. 2 pkt 3 i/lub 4 i/lub 5 i/lub 6 i/lub 8 ustawy Pzp - w wysokości 200,00 zł za każdy stwierdzony przypadek. \*
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych
z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. W przypadku naliczenia kary umownej, o której mowa w ust.1 pkt 1 niniejszego paragrafu, Wykonawca zapłaci karę umowną w terminie 7 dni liczonych od dnia doręczenia mu noty obciążeniowej.
4. Zamawiający ma prawo do sumowania kar umownych, o których mowa wyżej i naliczenia ich
w łącznej wysokości.
5. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wartość zastrzeżonych kar umownych.
6. Jeżeli wysokość szkody powstałej na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przekraczać będzie wysokość zastrzeżonej kary umownej, Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach wynikających z kodeksu cywilnego.
7. Naliczanie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy.

**§ 7**

**ODSTĄPIENIE, ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w całości lub w części
w terminie do 420 dni od daty podpisania umowy przez strony. Oświadczenie Zamawiającego
o odstąpieniu od części umowy wywiera skutek na przyszłość.
2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy, z zastrzeżeniem ust. 1 niniejszego paragrafu, w szczególności w sytuacji gdy:
3. Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń nie wykonuje usług zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
4. Wykonawca nie podjął realizacji usług objętych niniejszą umową w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy,
5. Wykonawca zaniechał realizacji usług bez żadnej uzasadnionej przyczyny przez okres dłuższy niż 10 dni;
6. Wykonawca pomimo wezwań narusza podstawowe obowiązki wynikające
z niniejszej umowy lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców;
7. złożony został w stosunku do Wykonawcy wniosek o ogłoszenie upadłości lub rozpoczęty został przez Wykonawcę proces jego likwidacji;
8. Wykonawca zleca wykonanie przedmiotu umowy Podwykonawcom bez wiedzy Zamawiającego, co stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego
z przyczyn zależnych od Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiedzy o naruszeniu przez Wykonawcę powyższego obowiązku;
9. zaistnieją okoliczności wskazane w art. 145 ustawy Pzp oraz przepisach Kodeksu cywilnego;
10. w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
11. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie pod rygorem nieważności wymaga zachowania formy pisemnej.
12. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu, rozwiązaniu umowy powinno nastąpić
w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

**§ 8**

**UBEZPIECZENIE**

* + 1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności obejmującej przedmiot zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż wartość własnej oferty, w całym okresie realizacji umowy.
		2. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię Polisy i dokumentów ubezpieczenia.
		3. W przypadku gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczenia upływa
		w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy ubezpieczenia ma obowiązek przedłużyć umowę ubezpieczenia lub zawrzeć nową umowę na warunkach wskazanych w ust. 1, aby zapewnić ciągłość ochrony ubezpieczeniowej w całym okresie obowiązywania umowy. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu potwierdzone za zgodność z oryginałem dokumenty, o których mowa w ust. 2 w terminie 7 dni od daty upływu okresu obowiązywania poprzedniej umowy ubezpieczenia.

**§ 9**

**NADZÓR NAD REALIZACJĄ UMOWY**

1. Ze strony Wykonawcy nadzór nad realizacją przedmiotu umowy sprawować będzie …………………….. telefon nr ………………. mail: ………………………
2. Ze strony Zamawiającego nadzór nad realizacją przedmiotu umowy sprawować będą Kierownicy właściwych Biur Obsługi Klienta:
3. w obszarze rejonów D,E Miasta Wrocławia - Kierownik BOK 4, tel. 71 321 16 58, email **bok4@wm.wroc.pl**;
4. w obszarze rejonów M,N Miasta Wrocławia - Kierownik BOK 6, tel. 71 333 24 12, email **bok6@wm.wroc.pl**;
5. w obszarze rejonów J,K Miasta Wrocławia - Kierownik BOK 8, tel. 71 325 37 58, email **bok8@wm.wroc.pl**;
6. w obszarze rejonów C,L Miasta Wrocławia - Kierownik BOK 11, tel. 71 326 41 06, email **bok11@wm.wroc.pl**;
7. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany upoważnionych przedstawicieli nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie.

**§ 10**

**ZMIANY UMOWY**

1. Strony mogą zmienić termin realizacji poszczególnych zleceń wykonywanych sukcesywnie na podstawie zleceń Zamawiającego w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, stanowiących przeszkodę do terminowego wykonania umowy.
2. Zamawiający może odmówić zmiany terminu wykonania umowy, jeżeli uzna, że wystąpienie okoliczności nie mogło mieć wpływu na termin realizacji usługi.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany cen wskutek zmiany stawki podatku od towarów
i usług VAT. Zmiana ustawowej wysokości podatku VAT powoduje odpowiednią zmianę łącznego wynagrodzenia od daty wprowadzenia zmiany. Naliczenie podatku VAT w nowej wysokości dopuszcza się tylko od wynagrodzenia za tę część umowy realizowaną po dniu wejścia w życie przepisów ustalających zmiany stawki VAT.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmian kwot wskazanych w § 5 ust. 1 pkt 1, 2umowy, poprzez przesuniecie środków przeznaczonych na wykonanie umowy pomiędzy wskazanymi latami kalendarzowymi (kwoty mogą ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu) przy założeniu, że łączne wynagrodzenie brutto Wykonawcy nie przekroczy kwoty wskazanej w § 5 ust. 1 umowy.
5. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3-4 niniejszego paragrafu nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie przez Zamawiającego.
6. Łączna wartość zmian polegających na zmniejszeniu zakresu umowy, o których mowa w § 1 ust. 4 umowy nie może być większa niż 20% łącznej wartości zamówienia określonej w § 5 ust. 1 umowy. Wykonawca oświadcza, że nie będzie w takim przypadku zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu zmniejszenia wysokości wynagrodzenia.
7. Zamawiający, zgodnie z art. 144 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp, dopuszcza w drodze aneksu do niniejszej umowy możliwość zwiększenia ilości usług porządkowych w trakcie jej obowiązywania (m. in. w następstwie przyjęcia nieruchomości do wykonywania czynności zarządzania) pod warunkiem, że wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp i jest mniejsza od 10% łącznej wartości zamówienia określonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy. Strony ustalają, iż Wykonawca otrzyma wynagrodzenia za faktycznie wykonane usługi.

**§11**

**PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest, do przedstawienia Zamawiającemu, w siedzibie Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o. przy ul. M. Reja 53-55 we Wrocławiu, w formie pisemnej, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy z Podwykonawcą /nowym Podwykonawcą i zmian do tej umowy w terminie 7 dni od ich zawarcia.
3. Wykonawca odpowiada za działanie bądź zaniechanie Podwykonawców w pełnym zakresie, bez ograniczenia, jak za swoje własne działanie bądź zaniechanie.
4. Wykonawca uprawniony jest do powierzenia wykonania części zamówienia nowemu Podwykonawcy, zmiany Podwykonawcy lub rezygnacji z Podwykonawcy, jak również do zmiany zakresu realizacji umowy z udziałem Podwykonawców.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. W tym celu co najmniej na 14 dni przed dokonaniem zmiany Podwykonawcy/rezygnacji z Podwykonawcy, Wykonawca przedkłada oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy Pzp oraz oświadczenia i/lub dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału wymaganych w postępowaniu, dotyczące proponowanego Podwykonawcy. Przy zmianie Podwykonawcy we wskazanym przypadku mają ponadto zastosowanie zasady określone w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.
6. Zamawiający, po dokonaniu weryfikacji proponowanego Podwykonawcy, udziela pisemnej zgody lub odmowy w terminie 7 dni od otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu.
7. W przypadku Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca nie powoływał się, wymagane jest pisemne zgłoszenie zamiaru wprowadzenia nowego Podwykonawcy, z określeniem części zamówienia, którą zamierza mu powierzyć. Zamawiający udziela zgody na skorzystanie z nowego Podwykonawcy w terminie 7 dni od zgłoszenia.
8. Wykonawca, przed przystąpieniem do wykonania zamówienia, podaje Zamawiającemu nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w zamówienie (jeśli są mu znane). Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach przedmiotowych danych. Jeżeli przedmiotowe dane nie są znane przed przystąpieniem Wykonawcy do wykonania zamówienia, Wykonawca podaje je nie później niż przed przystąpieniem Podwykonawcy do wykonania części zamówienia. Na tych samych zasadach Wykonawca przekazuje dane na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
9. Wykonawca, wynagrodzenie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonany przedmiot umowy, pokryje ze środków własnych, a jego rozliczenie przez Zamawiającego nastąpi w oparciu o protokół odbioru oraz dowód zapłaty lub oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę na jego rzecz należności za zrealizowane usługi, przy czym brak oświadczenia lub dowodu zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy w części należnej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy do czasu ich przedłożenia.

**§ 12**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany do umowy poza zmianą adresu Zamawiającego i Wykonawcy, zmianą upoważnionych przedstawicieli, o których mowa w § 9 ust. 1 i 2 umowy oraz zmianą kwot,
o których mowa w § 10 ust. 4 wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnego aneksu podpisanego przez Strony.
2. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy Strony będą je rozwiązywać w pierwszej kolejności w sposób polubowny.
3. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp, a w sprawach
w ustawie tej nieunormowanych przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotu umowy.
5. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące powstać wskutek zaniechania. Pisma doręczone na ostatni ze znanych adresów stron uznaje się za skutecznie doręczone.
7. Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę na bezwarunkowe przeniesienie praw i obowiązków (wierzytelności i długów) wynikających z niniejszej umowy przez Zamawiającego na Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.
8. Wszystkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 6.
9. Tytuły poszczególnych paragrafów mają charakter wyłącznie informacyjny.
10. Umowę niniejszą wraz załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

\* pozostawić odpowiednio do złożonej oferty

**Załączniki:**

1. Załącznik nr 1 – „Formularz oferty”
2. Załącznik nr 2 – „Formularz zlecenia” – wzór
3. Załącznik nr 3 – „Protokół z kontroli ” – wzór
4. Załącznik nr 4 – „Protokół odbioru ” – wzór

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**

Sprawdzono pod względem

legalności, celowości i gospodarności

Załącznik nr 2 do umowy ………………………

**ZLECENIE Z DNIA ………………**

**WYKONANIA USŁUGI PORZĄDKOWEJ**

LOKALU MIESZKALNEGO\*

LOKALU MIESZKALNEGO I POMIESZCZEŃ PRZYNALEŻNYCH\*

POMIESZCZEŃ PRZYNALEŻNYCH DO LOKALU MIESZKALNEGO\*

LOKALU UŻYTKOWEGO\*

**Adres budynku: …………………………………………………… nr lokalu …………**

Na podstawie umowy nr ……………………………. zleca się wykonanie usługi porządkowej:

1. Lokalu mieszkalnego będącego własnością Gminy Wrocław, składającego się
z ……………….. izb o łącznej powierzchni …………………… m2, położonego na ……………. piętrze.\*
2. Lokalu mieszkalnego będącego własnością Gminy Wrocław, składającego się
z ……………….. izb położonego na ……………. piętrze wraz z pomieszczeniami przynależnymi do tego lokalu tj.:……………………………… o łącznej powierzchni …………………………….. m2.\*
3. Pomieszczeń przynależnych do lokalu, tj.: ……………………………… o łącznej powierzchni …………………………… m2 \*
4. Lokalu użytkowego będącego własnością Gminy Wrocław składającego się z …………….izb
o łącznej powierzchni …………………………… m2, położonego na ……………….. piętrze.\*

Budynek jest/nie jest\* wyposażony w windę

Zlecenie powinno być wykonane w dniu ……………………………… r.

Zlecenie powinno być wykonane w dniach od ……………………………… r. do ……………………r.

W przypadku przedmiotowej usługi porządkowej cena jednostkowa usługi zostanie/nie zostanie zwiększona o …………….% zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 3 powołanej umowy.

\* niepotrzebne skreślić

……………………….

Podpis Kierownika BOK

Załącznik nr 3 do umowy ………………..

**Protokół z kontroli wykonania usługi porządkowej lokalu mieszkalnego\***

**Lokalu mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych\***

**pomieszczeń przynależnych do lokalu mieszkalnego\***

**lokalu użytkowego\***

W dniu ……………….. o godz. ………………………………dokonano kontroli wykonania usługi porządkowej w lokalu nr ………………… w budynku przy ul. ……………………………...

Komisja w składzie:

1. Przedstawiciel Zamawiającego …………………………………

2. Przedstawiciel Zamawiającego ………………………………….

3. ………………………………………………………………………

4. ………………………………………………………………………..

stwierdziła, co następuje:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

W związku z powyższym komisja wnosi/nie wnosi\* o naliczenie kary umownej, zgodnie
z § ………………umowy nr ………………………………. z dnia ……………………

\*niepotrzebne skreślić

Podpisy komisji

1. ………………………….

2. ………………………….

3. ………………………….

4. …………………………..

Załącznik nr 4 do umowy ………….

**PROTOKÓŁ Z DNIA …………………**

**ODBIORU USŁUGI PORZĄDKOWEJ W LOKALU GMINNYM**

W dniach od ………………………… r. do …………………………. r. na podstawie zlecenia z dnia …………………………… r. wykonano usługę porządkową:

**Adres budynku: ………………………………………………………………… nr lokalu …………**

1. Lokalu mieszkalnego będącego własnością Gminy Wrocław, składającego się z ……….. izb o łącznej powierzchni …………………… m2, położonego na ……………. piętrze.\*
2. Lokalu mieszkalnego będącego własnością Gminy Wrocław, składającego się z ………. izb położonego na ……………. piętrze wraz z pomieszczeniami przynależnymi do tego lokalu tj.:……………………………… o łącznej powierzchni …………………………….. m2.\*
3. Pomieszczeń przynależnych do lokalu, tj.: ………………..…………… o łącznej powierzchni ………… m2.\*
4. Lokalu użytkowego będącego własnością Gminy Wrocław składającego się z …………… izb o łącznej powierzchni …………………………… m2, położonego na ……………….. piętrze \*

Prace związane z porządkowaniem lokalu zostały wykonane zgodnie z umową. \*

Prace związane z porządkowaniem lokalu nie zostały wykonane zgodnie z umową. Rozbieżności zostały opisane w załączniku do niniejszego protokołu. Zgodnie z § 3 ust. 7 umowy Zamawiający wyznacza dodatkowy termin na wykonanie zlecenia na dzień ………\*

W przypadku przedmiotowej usługi porządkowej cena jednostkowa usługi **została/nie została** zwiększona o …………….% zgodnie z zasadami określonymi w § ……. ust. ……. powołanej umowy.

Do protokołu dołączono następujące załączniki:

* + 1. Dokumentacja fotograficzna, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 3;
		2. Dokumentacja fotograficzna, o której mowa w § 5 ust. 8 pkt 4; \*
		3. Rodzajowy spis rzeczy znajdujących w lokalu/pomieszczeniu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 4;

\* niepotrzebne skreślić

…………………………………… ……………………………………………

(data i podpis odbierającego) (data i podpis Wykonawcy)