

## PROJEKT

### UMOWA NR .....

zawarta dnia ..... r. w Strzelcach Opolskich pomiędzy:

**Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Strzelcach Opolskich**, ul. Krakowska 16, 47-100 Strzelce Opolskie, reprezentowanym przez Kierownika Ośrodka – Tadeusza Urbaniaka

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

*Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie podstawowym ogłoszonym w dniu ..... zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.) na wykonywanie usług polegających na obsłudze systemu przyzywowego, alarmowo - pożarowego oraz administrowaniu nieruchomością położoną w Strzelcach Opolskich przy ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 10 w części dotyczącej mieszkań chronionych, Strony zawierają umowę o następującej treści:*

#### § 1

#### PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do obsługi systemu przyzywowego, alarmowo – pożarowego oraz administrowania nieruchomością, położoną w Strzelcach Opolskich przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 10 (w części dotyczącej mieszkań chronionych).
2. Powierzchnia użytkowa mieszkań chronionych wynosi 1902,66 m<sup>2</sup>, zaś niewydzielona geodezyjnie powierzchnia wokół budynku wynosi 0,0919 ha.
3. Szczegółowy zakres prac objętych przedmiotem umowy określa Załącznik do umowy, który stanowi jednocześnie integralną część niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać usługi określone w Załączniku do umowy przy użyciu własnego sprzętu i własnych materiałów.
5. Usługa w części dotyczącej obsługi systemu przyzywowego oraz alarmowo - pożarowego wykonywana będzie 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu, w pozostałym zakresie usługi wykonywane będą w dni robocze.
6. Wykonawca zobowiązany jest w sytuacjach alarmowych związanych z pracą pieca gazowego do podjęcia natychmiastowej reakcji.
7. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać usługi porządkowe wokół budynku przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 10 w Strzelcach Opolskich (w części dotyczącej mieszkań chronionych).
8. Wykonawca zobowiązany jest nadto prowadzić obsługę telefonu informacyjnego-Strzelecki Telefon dla Seniora i Rodziny (numer telefonu: 575 396 997) oraz przedłożyć Zleceniodawcy roczny raportz wykonania przedmiotu umowy.

## PROJEKT

### § 2 ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Usługi określone szczegółowo w pkt 1-2 Załącznika do umowy, muszą być świadczone jednocześnie przez dwie osoby (podwójna obsada, na każdej zmianie) w celu zapewnienia właściwej reakcji w sytuacji zagrożenia.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone umową obowiązki ze szczególną starannością, terminowo, fachowo, a także chronić interesy Zamawiającego w zakresie powierzonych mu obowiązków.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie wyrządzone szkody powstałe na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w Załączniku do umowy.
4. Odpowiedzialność za właściwe utrzymanie terenu wokół budynku i ewentualne szkody poniesione przez pracowników Zamawiającego lub osoby trzecie z tytułu niedopełnienia obowiązków w tym zakresie spoczywa na Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia przez odpowiednie służby niewłaściwego wykonania obowiązku wynikającego z Załącznika do umowy, konsekwencje finansowe wynikające z tego powodu nałożone na Zamawiającego zostaną pokryte przez Wykonawcę. Zastrzega się, że konsekwencje finansowe, w przypadku szkody powstałej w trakcie obowiązywania umowy, ponoszone będą przez Wykonawcę również po zakończeniu umowy.
5. Wykonawca oświadcza, iż posiada stosowne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w wysokości ....., polisa .....(dowód zawarcia stosownego ubezpieczenia stanowi załącznik do niniejszej umowy).
6. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w okresie trwania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do jego przedłużenia oraz przedłożenia Zamawiającemu potwierdzenia przedłużenia ubezpieczenia.

### § 3 OSOBY UPOWAŻNIONE

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad wykonywaniem umowy będą sprawować: Tadeusz Urbaniak.
2. Ze strony Wykonawcy odpowiedzialnym za wykonanie przedmiotu umowy będzie: .....

### § 4 TERMIN REALIZACJI UMOWY

Umowę zawiera się na czas oznaczony 12 miesięcy - od dnia **01.05.2023 r.** do dnia **30.04.2024 r.**

## PROJEKT

### § 5 WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za realizację całego przedmiotu umowy, w tym za świadczone usługi polegające na obsłudze systemu przyzywowego, alarmowo - pożarowego oraz administrowaniu nieruchomością położoną w Strzelcach Opolskich przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 10 (w części dotyczącej mieszkań chronionych), Zamawiający zapłaci Wykonawcy miesięczne, ryczałtowe wynagrodzenie netto w kwocie ..... zł (brutto ..... zł).
2. Łączne wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy wynosi: ..... zł netto ..... zł brutto.
3. Wartość wynagrodzenia nie ulegnie zmianie przez cały okres obowiązywania umowy.
4. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić tylko w przypadku zmiany stawek podatku VAT.
5. Zmiana stawek podatku VAT nie powoduje konieczności aneksowania niniejszej umowy.
6. Wynagrodzenie płatne będzie co miesiąc w oparciu o prawidłowo wystawione przez Wykonawcę faktury VAT.
7. Dane do wystawienia faktury:
  - a. Nabywca: **Gmina Strzelce Opolskie, Plac Myśliwca 1, 47-100 Strzelce Opolskie, NIP: 756-18-58-899;**
  - b. Adresat/Odbiorca/Płatnik: **Ośrodek Pomocy Społecznej, ul. Krakowska 16, 47-100 Strzelce Opolskie.**
8. Zapłata wynagrodzenia następować będzie w formie przelewu bankowego dokonywanego przez Zamawiającego na wskazany dalej numer rachunku bankowego Wykonawcy: ..... w terminie ..... (zgodnie z ofertą) od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.
9. Strony ustalają, że w przypadku powstania zobowiązań, wynikających z § 7 ust. 1 umowy, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia kwotę należnej mu kary, przed wykonaniem czynności, o której mowa w ust. 8.
10. Datą spełnienia świadczenia pieniężnego jest data obciążenia rachunku Zamawiającego przez bank.

### § 6 WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA OSÓB NA UMOWĘ O PRACĘ

1. Zamawiający wymaga, aby czynności związane z: obsługą systemu przyzywowego i alarmowo - pożarowego 24 godziny na dobę 7 dni w tygodniu, usługą stałego utrzymywania czystości i porządku, administrowaniem nieruchomością oraz usługami w zakresie drobnych napraw bieżących i konserwacji, w budynku położonym w Strzelcach Opolskich przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 10, w zakresie realizacji Umowy, były wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę i podwykonawców, na podstawie umowy o pracę, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy Kodeks pracy, z uwzględnieniem przyjętego sposobu realizacji.
2. Wykonawca w terminie 7 dni, licząc od dnia zawarcia umowy, ale nie później niż przed przystąpieniem do realizacji zamówienia, zobowiązany będzie przedłożyć przedstawicielowi Zamawiającego, który nadzoruje realizację zadania listę osób wykonujących czynności

## PROJEKT

- określone w ust. 1 z oświadczeniem, że wymienione osoby są zatrudnione w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy Kodeks pracy.
3. Na żądanie przedstawiciela Zamawiającego, nadzorującego realizację przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć dowód, że osoby wykonujące czynności określone w ust. 1, są zatrudnione w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy Kodeks pracy, w szczególności np. umowę o pracę, dokument z którego wynika płatność składki na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.
  4. Wymogi określone w niniejszym paragrafie dotyczą również wszystkich podwykonawców, zatrudnionych przy realizacji zamówienia. Wymaga się, aby w umowach podwykonawczych zostały zawarte stosowne klauzule, umożliwiające przedstawicielowi Zamawiającego, kontrolowanie spełnienia wymogu, o którym mowa w niniejszym paragrafie.
  5. Zamawiający, oprócz kar umownych przewidzianych w § 7 ust. 1 lit. d, w przypadku dwukrotnego nie wywiązania się z obowiązku wskazanego w ust. 2 i 3 lub zmiany sposobu zatrudnienia osób wskazanych w ofercie, ma prawo od umowy odstąpić i naliczyć dodatkowo kary umowne w wysokości 20% wartości brutto umowy określonej w § 5 ust. 2.

### § 7

#### KARY UMOWNE

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Zamawiający ma prawo nałożyć na Wykonawcę karę umowną:
  - 1) w wysokości 20% wartości łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 2 z powodu rozwiązania umowy bez wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 2) w wysokości 100,00 zł brutto za każdy dzień nieuprzątnięcia, nie usunięcia oblodzenia, nieodsnieżenia oraz nieusunięcia śniegu z posesji;
  - 3) w wysokości 20% wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 w przypadku, gdy w okresie danego miesiąca kalendarzowego Zamawiający zgłosi Wykonawcy co najmniej 3 uwagi dot. niedopełnienia obowiązków wynikających z Załącznika do umowy, które nie zostały usunięte przez Wykonawcę w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Potwierdzenia usunięcia nieprawidłowości dot. jakości i zakresu usług porządkowych dokonują pracownicy Zamawiającego wymienieni w §3 ust. 1 umowy;
  - 4) w wysokości 5% wartości łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 2 z tytułu niewywiązania się z obowiązku wskazanego w § 6 ust. 2 i 3.
2. Wykonawca wyraża niniejszym zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
3. Gdy szkoda rzeczywista będzie wyższa niż przewidziane kary umowne, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki w zapłacie wynagrodzenia.

## PROJEKT

### § 8 ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Rozwiązanie umowy może nastąpić z inicjatywy każdej ze Stron za stosownym wypowiedzeniem, z zachowaniem 3 -miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym bez ponoszenia konsekwencji prawnych w przypadku rażącego niewywiązywania się Wykonawcy ze swoich obowiązków umownych.

### § 9 PRZEPISY BHP I PRZECIWPOŻAROWE

Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz dbać o mienie Zamawiającego.

### § 10 PRZEPISY KOŃCOWE

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania się o wszelkich mogących mieć wpływ na sprawne i efektywne wykonanie niniejszej umowy sprawach.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.) oraz Kodeksu cywilnego.
4. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu, właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

**Zakres usług objętych przedmiotem zamówienia na obsługę systemu przyzywowego, alarmowo - pożarowego oraz administrowanie nieruchomością dotyczącą mieszkań chronionych w Strzelcach Opolskich ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 10:**

1. 24 godzinna obsługa systemu przyzywowego zainstalowanego w 36 mieszkaniach mieszczących się w budynku przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 10, czyli jednostronnego powiadamiania w celu uzyskania pomocy w momencie zagrożenia zdrowia lub życia. Przez obsługę zamawiający rozumie natychmiastową reakcję osób do tego wyznaczonych przez 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, w sytuacji uruchomienia systemu przez mieszkańca, a także zweryfikowanie przyczyny uruchomienia systemu, ocenę istniejącej sytuacji, podjęcie odpowiedniej reakcji oraz decyzji o przywołaniu odpowiednich służb np. pogotowia, straży, policji itp., oraz codzienne raportowanie zamawiającemu o zaistniałych zdarzeniach.
2. 24 godzinna obsługa systemu alarmowo - pożarowego zainstalowanego w budynku przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 10. Przez obsługę zamawiający rozumie natychmiastową reakcję osób do tego wyznaczonych przez 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu w razie uruchomienia alarmu pożarowego, ocenę istniejącej sytuacji, szybką i bezpieczną ewakuację mieszkańców, podjęcie decyzji o przywołaniu odpowiednich służb np. pogotowia, straży, policji itp, oraz natychmiastową reakcję na wypadek powstania innego zagrożenia.
3. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić obsługę telefonu informacyjnego-Strzelecki Telefon dla Seniora i Rodziny (numer telefonu: 575 396 997) oraz przedłożyć Zleceniodawcy rocznego raportu z wykonania przedmiotu umowy do dnia 30.04.2024 r.
4. Usługa stałego utrzymania czystości i porządku w budynku położonym w Strzelcach Opolskich przy ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 10, w części mieszkań chronionych o powierzchni łącznej około 1902,66 m<sup>2</sup> wraz z gruntem obejmującym część działek Nr 3150/10, 3150/9, 3148/21, 3152/21, 3155/15 z mapy 15 o powierzchni geodezyjnie niewydzielonej około 0,0919 ha (usługi sprzątnięcia, usługi odśnieżania, usługi usuwania oblodzeń w tym zwisów sopli z pokrycia dachowego) w sposób sprawny, dokładny i terminowy:
  - 1) mycie okien nie rzadziej aniżeli 1 raz na kwartał:
    - a) ilość okien: 15 sztuk;
    - b) luksfera na klatce schodowej;
    - c) drzwi oszklone: 12 sztuk;
  - 2) mycie powierzchni poziomych co najmniej 1 raz dziennie - tj. korytarze, piwnice, hole, recepcja, klatka schodowa;
  - 3) Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania bieżącego ładu, czystości i porządku w pomieszczeniach integracyjnych tj. 4 pomieszczenia o łącznej powierzchni 71,61 m<sup>2</sup>;

## PROJEKT

- 4) przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z realizacją usług oraz na skutek innych działań osób zatrudnionych przez Wykonawcę.
5. Wykonywanie napraw bieżących oraz świadczenie różnych usług konserwacyjnych w budynku przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 10 w Strzelcach Opolskich (mieszkania, świetlice, korytarze), takich jak: wymiana żarówek, naprawy i konserwacje drzwi i okien, usuwanie awarii w pomieszczeniach ww. budynku oraz zgłaszanie awarii urządzeń zainstalowanych i działających w obiekcie.
6. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać zamówienie własnymi środkami czyszczącymi, dezynfekującymi oraz artykułami o wartości nie większej niż 50,00 zł, które są konieczne do usunięcia awarii określonych w pkt.5.