

Umowa nr

zawarta w dniu pomiędzy Gminą Lublin z siedzibą w Lublinie, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP 9462575811, REGON 431019514 zwaną w dalszej części umowy "Zamawiającym" reprezentowaną przez:

1
2

a
.....

reprezentowanym przez upoważnionego do zaciągania zobowiązań:

1.
zwanym dalej **Wykonawcą**

§ 1

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzenia przez Zamawiającego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego w drodze ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).

§ 2

Przedmiotem umowy jest zarządzanie szaletem miejskim przy ul. Lubartowskiej w Lublinie.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem zarządzania nieruchomościami, którą w terminie 7 dni od podpisania niniejszej umowy – obejmie szaletem miejski przy ul. Lubartowskiej w Lublinie.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobą odpowiedzialną zawodowo za wykonywanie umowy o zarządzanie, którą jest Pani/Pan posiadająca/-y uprawnienia do zarządzania nieruchomościami wydanymi przez Ministra Infrastruktury nr z dnia

§ 4

1. Umowa obowiązuje od daty zawarcia umowy do dnia 31.12.2012 r.

§ 5

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren i obiekt wymieniony w § 2 w formie protokołu zdawczo- odbiorczego.
2. Korzystanie z szaletu przy ul. Lubartowskiej jest bezpłatne.

§ 6

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) oznakowanie szaletu poprzez umieszczenie na zewnątrz obiektu w widocznym miejscu tabliczki z danymi właściciela oraz administratora,
 - 2) zapewnienie dozoru w szaletcie,
 - 3) utrzymanie we właściwym stanie sanitarno - porządkowym oraz technicznym powierzonego obiektu tj. między innymi wykonywanie bieżącej konserwacji i drobnych napraw, odnawianie i malowanie ścian (przynajmniej raz w roku), naprawa urządzeń grzewczych, instalacji kanalizacyjnych i elektrycznych, naprawa lub wymiana drzwi, okien i armatury,
 - 4) usuwanie aktów wandalizmu, w tym napisów,
 - 5) zapewnienie czynnych dozowników do mydła, zapewnienie czynnych dozowników ręczników papierowych lub suszarek elektrycznych,
 - 6) zapewnienie środków czystości, tj. papier toaletowy, mydło do dozowników, wymienne ręczniki papierowe,
 - 7) utrzymanie szaletu w należyтым stanie sanitarnym, odpowiadającym wymogom Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
 - 8) zapewnienie środków dezynfekcyjnych i odświeżających,
 - 9) ponoszenie kosztów eksploatacji szaletu, a w szczególności energii elektrycznej, wody i ścieków, wywozu odpadów, ogrzewania obiektów.
- Na Wykonawcy ciąży obowiązek podpisania umowy z dostawcami mediów i poniesienia wszelkich kosztów z tym związanych. Na Wykonawcy również spoczywa obowiązek racjonalnego korzystania z mediów oraz bieżąca kontrola wydatków ponoszonych za dostarczone media.
- 10) utrzymanie należytego porządku:
 - a) na dojściach do szaletu, chodnikach przyległych do obiektu poprzez m.in. zamiatanie i usuwanie odrostów roślinnych, odśnieżanie i usuwanie śliskości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - b) na terenach zielonych (publicznych) w promieniu 20 m od obiektu poprzez m.in. zbieranie nieczystości, koszenie i grabienie liści,
 - 11) otwarcie szaletu codziennie, tj. w każdy dzień tygodnia oraz przestrzeganie ustalonych godzin otwarcia, tj. od 6.00 do 22.00,
 - 12) otwarcie szaletu w godzinach nocnych w przypadku organizowania publicznych imprez kulturalno – oświatowych, na wskazanie Zamawiającego.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot umowy wykona siłami własnymi.
lub

1. Wykonawca oświadcza, iż powierzy następujący zakres prac **Podwykonawcom**:

- 1)

- 2)
2. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć z Podwykonawcą umowę, której zapisy nie będą naruszały postanowień niniejszej umowy.
 3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za własne działania.
 4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość prac, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.

§ 8

1. Za wykonywanie przedmiotu umowy, określonego w § 2 Wykonawcy będzie przysługiwać miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł brutto (słownie:), tj. kwota netto zł (słownie:) oraz kwota podatku VAT: zł (słownie:.....).
2. Płatność faktur będzie realizowana przez Wydział Budżetu i Księgowości Urzędu Miasta Lublin przelewem na konto Wykonawcy, po uprzednim ich zatwierdzeniu przez Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Lublin, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od daty dostarczenia do Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Lublin poprawnie sporządzonej faktury.
3. Ogólna wartość przedmiotu zamówienia nie może przekroczyć kwoty zł brutto (słownie:.....).
4. W przypadku zaistnienia sytuacji realizacji umowy przez niepełny miesiąc, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie miesięczne o wartości wynikającej z proporcji ilości dni realizacji umowy w danym miesiącu, w którym nastąpiło rozwiązanie umowy, do ilości wszystkich dni w danym miesiącu.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć w kontroli realizacji umowy.
2. Kontrole potwierdzone zostaną protokołem.
3. Do prowadzenia nadzoru nad realizacją powierzonych Wykonawcy zadań, Zamawiający upoważnia Wydział Gospodarki Komunalnej, a do dokonywania kontroli – jego przedstawiciela.

§ 10

1. W razie stwierdzenia w czasie jednokrotnej kontroli braku wykonania lub niewłaściwego wykonania obowiązków wynikających z § 6, wynagrodzenie Wykonawcy za dany miesiąc zostanie zmniejszone o 10% wartości miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego netto, ustalonego w § 8 ust. 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę za odstąpienie od umowy w wysokości 10% wartości umowy, określonej w § 8 ust. 3.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę za odstąpienie od umowy w wysokości 10% wartości umowy określonej w § 8 ust. 3, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 i 3.

§ 11

1. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w trybie natychmiastowym może nastąpić w sytuacji gdy trzykrotnie w ciągu roku kalendarzowego wystąpią okoliczności wymienione

w § 10 ust. 1.

2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

3. Dopuszcza się możliwość wcześniejszego odstąpienia od umowy z siedmiodniowym terminem wypowiedzenia, w przypadku wypowiedzenia Gminie Lublin umowy użyczenia szaletu przy ul. Lubartowskiej przez Arkady Sp. z o.o.

4. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 2 i 3 Wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego za usługi rzeczywiście wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

§ 12

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

2. Zakazana jest istotna zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy z zastrzeżeniem § 13.

§ 13

1. Dopuszczalne są następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:

1) Zmiana stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto.

2) Czasowa zmiana godzin otwarcia szaletu, gdy otwarcie w określonych pierwotnie godzinach nie jest możliwe z przyczyn niezależnych od stron.

3) Zmiana osoby odpowiedzialnej za przedmiotowe zamówienie wraz z numerem uprawnień do zarządzania nieruchomościami wydanymi przez Ministra Infrastruktury.

2. Zmiany umowy przewidziane w ust. 1 dopuszczalne są na następujących warunkach:

– ad pkt 1) – stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę.

– ad pkt 2) - zmiana godzin realizacji przedmiotu umowy do godzin które będą mogły być wykonywane, do momentu ustania przyczyn uniemożliwiających wykonywanie zamówienia w pierwotnych godzinach .

– ad pkt 3) – zmiana osoby odpowiedzialnej zawodowo za wykonywanie umowy o zarządzanie w przypadku śmierci, rozwiązania umowy o pracę, długotrwałej choroby na osobę posiadającą licencję zawodową zarządcy nieruchomości nadaną w trybie art. 192 ustawy z dnia 21.08.1997 r o gospodarce nieruchomościami .

§ 14

Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 15

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i ich następstwa wynikłe

w związku z realizacją umowy.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy obowiązującego prawa.

§ 17

1. Ewentualne spory wynikłe między stronami na tle niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

2. Umowa została sporządzona w pięciu egzemplarzach, dwa dla Wykonawcy i trzy dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

KONTRASYGNATA SKARBNIKA