

KO.610.1.2019.KB

Umowa nr KO.63.....2019

(projekt)

W dniu2019 roku w Lublinie pomiędzy:

I. Województwem Lubelskim, ul. Artura Grottgera 4, 20-029 Lublin, NIP 7122904545,
reprezentowanym przez**Zbigniewa Ławniczaka – Dyrektora Zarządu Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie,**
zwanym w treści umowy „**Zamawiającym**”

a,

II.
.....
.....
.....
.....zwanym w treści umowy **Wykonawcą,**na podstawie udzielonego zamówienia publicznego w trybie „przetargu nieograniczonego”,
zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018
r., poz. 1986 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:**§ 1.****Oświadczenie**

1. Województwo Lubelskie oświadcza, że w jego imieniu **Odbiorcą Usług jest Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie, ul. Uniwersytecka 4, 20-029 Lublin.**
2. Wszelkie dokumenty związane z realizacją umowy dotyczące Województwa Lubelskiego w Lublinie - faktury, aneksy, korespondencję, itp. należy przekazywać na adres: **Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie, 20-029 Lublin, ul. Uniwersytecka 4.**
3. Wszelkie oświadczenia woli w imieniu Województwa Lubelskiego dotyczące realizacji niniejszej umowy będzie składać Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie.

§ 2.**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie „Obsługi gospodarczej nieruchomości położonej w Łysołajach-Kolonia gm. Milejów, pow. łączyński.”
2. Dokładny opis nieruchomości:
Nieruchomość położona w Łysołajach-Kolonia na działce nr 421 o pow. 2,2200 ha i na działce 423 o pow. 5,1279 ha zabudowana:
 - pałacem o pow. użytkowej 845,20 m²,
 - budynkiem mieszkalnym o pow. użytkowej 148,70 m²,
 - portiernią o pow. użytkowej 28,70 m²,
 - budynkiem terapii zajęciowej o pow. użytkowej 109,60 m²,
 - magazynem (stodoła) o pow. użytkowej 127,60 m²,
 - magazynem o pow. użytkowej 26 m²,
 - budowlą hydrotechniczną,
 - ogrodzeniem z siatki.

Umowa nr KO.63.....2019 z dnia2019 r. na wykonanie „Obsługi gospodarczej nieruchomości położonej w Łysołajach-Kolonia, gm. Milejów, pow. łączyński”.

KO.610.1.2019.KB**3. Szczegółowy zakres obsługi:**

- a) codzienne sprawdzanie pomieszczeń, stanu zagrożenia pożarowego, stanu zadrzewienia i ogrodzenia,
- b) codzienne zapalanie i gaszenie świateł oświetlających posesję budynków,
- c) codzienne zamykanie bram i furtek w godzinach uzgodnionych z najemcami budynku mieszkalnego,
- d) czuwanie nad tym aby postronne osoby nie przebywały na terenie parku,
- e) wykonywanie prac w parku (koszenie trawy, usuwanie gałęzi, konarów drzew, liści),
- f) dbanie o prawidłowe przechowywanie odpadów komunalnych, stałe utrzymanie czystości wokół pojemnika na odpady komunalne oraz zgłaszanie jego wywozu,
- g) odczyt licznika głównego prądu w Pałacu oraz podliczników w budynku mieszkalnym a także głównego wodomierza (co miesiąc) w terminie do ostatniego dnia roboczego danego miesiąca,
- h) utrzymanie w sprawności technicznej zapasowego źródła wody – studni głębinowej znajdującej się na terenie posesji wokół Pałacu w Łysołajach,
- i) sprzątanie na posesji wokół Pałacu w Łysołajach,
- j) wykonywanie czynności dotyczących utrzymania w prawidłowym stanie zespołu pałacowo – parkowego zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067),
- k) nadzór w czasie opróżniania szamba, monitorowanie ilości pobranych cieczy ściekowych.

4. Dodatkowo w okresie grzewczym (od 01.10.2019 r. do 30.04.2020 r.):

- a) obsługa kotłów (moc powyżej 50 kW) i urządzeń kotłowych zgodnie z przepisami Urzędu Dozoru Technicznego i instrukcjami obsługi producentów w okresie grzewczym,
- b) utrzymanie w pełnej sprawności technicznej pieców poprzez systematyczne przeglądanie, czyszczenie i konserwacje,
- c) stałe utrzymanie w czystości pomieszczeń kotłowni i hydroforni,
- d) wykonywanie prac związanych z zabezpieczeniem opału w kotłowni (począwszy od obecności podczas dostawy opału, zsypywanie dostarczonego opału do pomieszczenia w kotłowni i odpowiedzialność za jego prawidłowe składowanie i zużycie z normami spalania),
- e) utrzymanie odpowiedniej temperatury w pomieszczeniach ogrzewanych w sezonie grzewczym poprzez prawidłowe dozowanie opału do pieców,
- f) usuwanie i wywożenie z kotłowni żużlu po uprzednim polaniu wodą oraz innych odpadów (segregacja).

§ 3.**Termin realizacji umowy**

1. Termin realizacji umowy od 1 maja 2019 r. godz. 0:00 do 30 kwietnia 2020 r. godz. 24:00 całodobowo - 7 dni w tygodniu.
2. Łączna liczba godzin obsługi gospodarczej obiektów Zamawiającego to:
 - a) rok 2019 - 245 dni po 24 godz.
 - b) rok 2020 - 121 dni po 24 godz.

§ 4.**Warunki realizacji przedmiotu umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług objętych umową, o których mowa w § 2 umowy, bez wezwania ze strony Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić świadczenie usług przez minimum jedną osobę na zmianę całodobowo przez 7 dni w tygodniu. Osoby wyznaczone przez Wykonawcę będą wykonywać czynności wymienione w § 2 ust. 3 i 4 umowy.
3. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania czynności stanowiących przedmiot umowy z należytą troską i starannością w ramach posiadanych możliwości oraz obowiązujących przepisów prawa.
4. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie materiały, środki czystości, urządzenia i sprzęt niezbędny do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
5. W przypadkach wystąpienia szkód, które rodzą odpowiedzialność Wykonawcy, Zamawiający umożliwi przedstawicielowi firmy ubezpieczeniowej wykonanie niezbędnych czynności, mających na celu wyjaśnienie okoliczności powstania szkody.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi materialną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niedopełnienia swoich obowiązków umownych, jak również za szkody u osób trzecich powstałe na skutek czynności interwencyjnych wykonanych z naruszeniem prawa.
7. W przypadku stwierdzenia wykonania usług w sposób niewłaściwy i niezadowolający Wykonawca jest zobowiązany w trybie natychmiastowym wykonać tą usługę w sposób prawidłowy.
8. Wykonawca ma obowiązek informowania Zamawiającego o zdarzeniach mających wpływ na prawidłowe wykonywanie przedmiotu umowy.
9. Zamawiający nieodpłatnie dostarczy Wykonawcy konieczną do wykonania usługi wodę i energię elektryczną oraz udostępni powierzchnię do przechowywania sprzętu i środków czystości i pomieszczenie niezbędne do przebrania się.

§ 5.

1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi po przekazaniu nieruchomości wraz z obiektami na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego i w obecności przedstawicieli ze strony Zamawiającego, Wykonawcy oraz Wykonawcy obecnie świadczącego usługi objęte niniejszą umową.
2. Przedstawicielami Zamawiającego, koordynującymi realizację przedmiotu umowy, podpisywania dokumentów, protokołów oraz potwierdzania wykonanych usług są pracownicy ZNW:
 - Jacek Maj – Kierownik Wydziału Zarządzania Mieniem i Eksploatacji Zarządu Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie, ul. Uniwersytecka 4, 20-029 Lublin tel. 81 532 53 25, 81 532 61 92, 81 743 63 52, 81 743 69 72 wew. 33 oraz 609 077 263;
 - Albert Kamiński - tel. jw. wew. 39; miejsce pracy j.w.
 - Jacek Onyszko - tel. jw. wew. 39; miejsce pracy j.w.
3. Przedstawiciele Wykonawcy, koordynujący realizację przedmiotu umowy i nadzorujący pracowników:
 -
 -

KO.610.1.2019.KB

- Zmiana osób o których w ust. 2 i 3 możliwe jest w drodze porozumienia stron i nie jest zmianą umowy w rozumieniu § 13 umowy.

§ 6.**Warunki finansowe**

- Całkowita wartość umowy zostaje określona na kwotę brutto (słownie:) w tym%VAT w podziale na lata:
2019 rok.....,
2020 rok.....,
przy stawcezł bez VAT za jedną roboczogodzinę
..... zł z ... % podatkiem VAT, za okres od 1.05.2019 r do 30.09.2019 r.
oraz przy stawcezł bez VAT za jedną roboczogodzinę
..... zł z ... % podatkiem VAT, za okres od 1.10.2019 r. do 30.04.2020 r.
zgodnie z przedstawioną ofertą, która stanowi Załącznik Nr 1 do umowy.
- Ceny zawierają wszystkie koszty, jakie należy ponieść na realizację przedmiotu umowy.
- Wynagrodzenie Wykonawcy wyliczone zostanie na podstawie rzeczywiście świadczonej pracy przez pracowników tj. wynagrodzenie miesięczne = cena za 1 godzinę pracy pracownika x ilość godz. pracy w miesiącu.

§ 7.

- Wykonawca będzie wystawiał faktury raz na miesiąc, na koniec każdego miesiąca świadczenia usług.
- Zamawiający ureguje należność za wykonaną usługę w terminie do 30 dni od daty wpływu faktury (złożenia przez Wykonawcę na dziennik korespondencyjny w siedzibie Zamawiającego) przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w treści faktury.
- Wykonawca zobowiązuje się do wpisywania na fakturach następujących danych:
Nabywca usług - Województwo Lubelskie, ul. Artura Grottgera 4, 20-029 Lublin,
NIP 7122904545,
Odbiorca usług - Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie, ul. Uniwersytecka 4,
20-029 Lublin.
- Za datę dokonania zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 8.**Zabezpieczenie**

- Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie: zł, słownie zł:....., co stanowi 10% wynagrodzenia umownego (z VAT-em), za przedmiot umowy.
- 100% zabezpieczenia, o którym mowa w pkt 1, zostaje wniesione przed zawarciem umowy w formie
- Strony postanawiają, że 100% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się na gwarancję zgodnego z umową wykonania usługi.
- Zamawiający zwróci zabezpieczenie, o którym mowa w pkt. 1 w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za wykonane należycie.

§ 9.**Kary umowne, odstąpienia i rozwiązania umowy**

1. Zamawiający ma prawo naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości:
 - a) 3 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 w przypadku dwukrotnego w danym miesiącu stwierdzenia nienależytego wykonania postanowień umowy;
 - b) 20 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 w przypadku odstąpienie przez Zamawiającego lub Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - c) 7 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust.1 w przypadku naruszenia obowiązków wynikających z § 10 niniejszej umowy;
 - d) 1.000,00 złotych za każdy przypadek świadczenia usług w ramach niniejszej umowy przez osobę będącą pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających;
 - e) 1.000,00 złotych za każdy przypadek samowolnego opuszczenia terenu przez osobę pełniącą czynności w ramach niniejszej umowy.
2. Kary umowne płatne będą w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do ich zapłaty, przy czym Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia wszelkich kar umownych oraz wartości poniesionej szkody z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub wniesionego zabezpieczenia.
3. Obowiązek zapłaty kar umownych nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwoty naliczonych kar umownych lub szkoda powstanie z innego tytułu.
4. Zamawiający jest uprawniony do natychmiastowego odstąpienia od umowy bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu, jeżeli pomimo trzykrotnej reklamacji i uwag zgłaszanych na piśmie przez Zamawiającego nie nastąpi ze strony Wykonawcy poprawa jakości świadczonych usług i umowa nie będzie wykonywana przez Wykonawcę z należytą starannością.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez ponoszenia konsekwencji prawnych i finansowych, w przypadku:
 - a) utraty przez Wykonawcę koncesji uprawniającej do prowadzenia działalności gospodarczej dotyczącej ochrony osób i mienia, ogłoszenia jego upadłości lub jego rozwiązania,
 - b) niewywiązywania się Wykonawcy ze swoich zadań oraz naruszenia przez Wykonawcę postanowień zawartej umowy,
 - c) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy, bądź zaniechał jej realizacji,
 - d) gdy Wykonawca nie posiada ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej,
 - e) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - f) w przypadku sprzedaży lub innego zagospodarowania nieruchomości przez właściciela.
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

§ 10.**Zasady poufności**

1. Wykonawca zobowiązuje się do bezwzględnego zachowania w poufności, przez czas nieokreślony, wszelkich informacji i danych uzyskanych od Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej umowy i zobowiązuje się nie wykorzystywać tych informacji i danych do jakichkolwiek innych celów niż realizacja niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że podczas realizowania zamówienia nie będzie informował osób trzecich o danych objętych nakazem poufności.
3. Za osoby trzecie, o których mowa powyżej, uważa się osoby, które nie wykonują prac ani nie świadczą jakichkolwiek usług na rzecz Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się, że po otrzymaniu informacji poufnych, będzie zapobiegał ich ujawnieniu, publikacji czy też rozpowszechnianiu poprzez zachowanie takiej samej staranności i troski w działaniu jak w przypadku zapobiegania ujawnieniu, publikacji oraz rozpowszechnieniu własnych informacji o podobnym charakterze.
5. Wykonawca ma prawo ujawnić informacje poufne:
 - 1) swoim pracownikom, w przypadku którym wymagany jest dostęp do takiej informacji,
 - 2) w granicach wymaganych przez prawo,– jednak w takiej sytuacji Wykonawca poinformuje podmiot, któremu przekazuje informacje, o ich poufnym charakterze oraz powiadomi o takim fakcie Zamawiającego, podając zakres i warunki ujawnienia.
6. Wykonawca zobowiązuje się zapoznać z przepisami, regulującymi zasady postępowania z dokumentami lub danymi w zakresie niezbędnym do realizacji umowy, które obowiązują u Zamawiającego, oraz przestrzegać tych przepisów.
7. Wykonawca zobowiązuje się informować przedstawicieli Zamawiającego o wszystkich zauważonych nieprawidłowościach, które mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo informacji.

§ 11.**Klauzula zatrudnienia**

1. Wykonawca oświadcza, iż osoby, które będą wykonywały w trakcie realizacji niniejszej umowy następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: palacz, pracownik ochrony, pracownik gospodarczy - jeżeli wykonywanie tych czynności polegać będzie w przypadku danego wykonawcy na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów kodeksu pracy, będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
2. W trakcie realizacji umowy na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, wykonawca przedłoży zamawiającemu oświadczenie wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego.

Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.
3. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności zamawiający przewiduje sankcję

Umowa nr KO.63.....2019 z dnia2019 r. na wykonanie „Obsługi gospodarczej nieruchomości położonej w Łysołajach-Kolonia, gm. Milejów, pow. Łęczyński”.

KO.610.1.2019.KB

w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości 2.000 zł za każdy przypadek. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

§ 12.**Odpowiedzialność**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w mieniu Zamawiającego powstałe wskutek niewłaściwej realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i zdarzenia losowe powstałe w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, w tym za szkody na osobach lub ich rzeczach powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej i będzie kontynuować ubezpieczenie przez cały czas trwania niniejszej umowy.

§ 13.**Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany w niniejszej Umowie wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Dopuszczalne są następujące rodzaje i warunki zmiany treści Umowy:
 - a) zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie Zamawiającego,
 - b) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie Umowy w określonym pierwotnie terminie,
 - c) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku sprzedaży nieruchomości.
3. Zmiany Umowy przewidziane w ust. 1 dopuszczalne są na następujących warunkach:
 - a) ad pkt 1 lit. a) – zmniejszenie zakresu przedmiotu Umowy w granicach uzasadnionego interesu Zamawiającego,
 - b) ad pkt 1 lit. b) – Strony nie są odpowiedzialne za naruszenie obowiązków wynikających z Umowy (zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia o okres działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania) w przypadku, gdy wyłączną przyczyną naruszenia jest działanie siły wyższej,
 - c) ad pkt 1 lit. c) – Strony nie są odpowiedzialne za naruszenie obowiązków wynikających z Umowy w przypadku, gdy nieruchomości zostanie sprzedana przez właściciela.
4. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie bądź połączenie zdarzeń lub okoliczności, niezależnych od Stron, które zasadniczo utrudniają lub uniemożliwiają wykonywanie zobowiązań danej Strony wynikających z Umowy, a których dana Strona nie mogła przewidzieć ani im zapobiec lub przewyciężyć poprzez działanie z dochowaniem należytej staranności.

KO.610.1.2019.KB

§ 14.**Przetwarzanie danych osobowych**

Zamawiający informuje, że dane osobowe przekazane przez Wykonawcę dobrowolnie w związku z realizacją zamówienia publicznego przetwarzane będą w celach realizacji niniejszej umowy. Więcej informacji w zakresie przetwarzania i ochrony danych osobowych znajduje się na stronie BIP Zamawiającego pod linkiem <http://www.znw.bip.lubelskie.pl> w zakładce Ochrona Danych Osobowych.

§ 15.**Postanowienia końcowe**

Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonywać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umowy.

§ 16.

Strony niniejszej Umowy zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych od siebie nawzajem w związku z umową, a stanowiących tajemnicę stron.

Pod pojęciem tajemnicy strony rozumieją wszelkie, niepodane do publicznej wiadomości informacje techniczne, technologiczne, handlowe i organizacyjne, które mają wpływ na stan bezpieczeństwa stron w czasie obowiązywania umowy, oraz po jej rozwiązaniu.

§ 17.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18.

1. Strony rozstrzygać będą wszelkie kwestie sporne związane z realizacją niniejszej umowy polubownie w drodze negocjacji.
2. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy miejscowo dla Nabywcy usług.

§ 19.

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

Integralną część umowy stanowią:

1. Oferta Wykonawcy z dnia2019 r.
2. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia z2019 r.
3. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy.
4. Dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Wykaz pracowników przewidzianych do realizacji przedmiotu umowy.

Nabywca usług**Wykonawca**