Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. Józefa Grzecznarowskiego
26-600 Radom, ul. Zbrowskiego 104
NIP 796-003-59-52

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzecznarowskiego
ul. St. Zbrowskiego 104
26 – 600 Radom

Telefon: /48/ 384-03-66; /48/ 384-03-98;
E-mail: zarzadrsm@rsm.radom.pl; Strona internetowa: www.rsm.radom.pl

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

Usługa sprzątania budynków, terenów zewnętrznych i pielęgnacji terenów zielonych oraz zimowego utrzymania na nieruchomościach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzecznarowskiego w Radomiu.

I. Zadanie i — Osiedle Gołębiów I,

II. Zadanie II — Osiedle XV-Lecia.

Radom, październik 2024 roku

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. Józefa Grzecznarowskiego
26-600 Radom, ul. Zbrowskiego 104
NIP 796-003-59-52

I. Nazwa i adres Zamawiającego

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzecznarowskiego w Radomiu

Adres: ul. Zbrowskiego 104, 26 — 600 Radom

Telefon: /48/384-03-66; /48/384-03-71; e-mail: zarzadrsm@rsm.radom.pl

Strona internetowa : www.rsm.radom.pl.

II. Tryb udzielenia zamówienia

Postępowanie o udzielenie zamówienia jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z obowiązującym w RSM „Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów na wykonywanie robót i usług w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzecznarowskiego".

III. Opis przedmiotu zamówienia

I . Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi sprzątania budynków, terenów zewnętrznych i pielęgnacji terenów zielonych oraz zimowego utrzymania na nieruchomościach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzecznarowskiego w Radomiu.

Zadanie i - Osiedle Gołębiów
i Zadanie II - Osiedle XV-Lecia
w niżej podanym zakresie:

1. Sprzątanie w budynkach i na powierzchniach zewnętrznych przyległych do tych budynków i innych terenów będących w zasobach Spółdzielni, obejmujących:
a) utrzymywanie czystości i porządku w częściach wspólnych budynków,
b) sprzątanie powierzchni zewnętrznych przyległych do budynków mieszkalnych, usługowych i innych terenów będących w zasobach spółdzielni,
c) koszenie i grabienie trawy na terenach zielonych przyległych do budynków mieszkalnych i usługowych, i innych terenach będących w zasobach spółdzielni wraz z grabieniem i wywozem skoszonej trawy i utylizacją dwa razy w roku zgodnie z przedłożonym Zamawiającemu harmonogramem koszeń. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z dowolnej ilości koszeń,
d) w uzgodnieniu z Administracją Osiedla: pielęgnacja drzew, krzewów i żywopłotów wraz z wywiezieniem i utylizacją ściętych gałęzi,
e) odchwaszczanie terenów należących do Spółdzielni, w tym usuwanie chwastów, pokrzyw itp. z terenów ogródków przyblokowych, uzupełnianie ubytków traw przez ich wysiew,
f) dbałość o nowe nasadzenia,
g) w okresie jesiennym grabienie liści wraz z ich wywiezieniem,
h) w okresie zimowym odśnieżanie i posypywanie piachem oraz substancjami wspomagającymi rozpuszczanie lodu (np. sól) ulic, chodników, ciągów pieszo-jezdnych, miejsc postojowych i utwardzonych znajdujących się na terenie należącym do RSM,
i) gotowość do „Akcji Zima" - w okresie zimowym (w szczególności od miesiąca XI do miesiąca III) — w ramach gotowości do Akcji Zima Wykonawca powinien posiadać minimum i ciągnik na jedno osiedle, wyposażone w pług i mieszarki piachu z solą,
j) zabezpieczenie odpowiedniej ilości piachu, substancji wspomagających rozpuszczanie lodu (np. sól) w okresie zimowym.
2. Świadczenie usługi koszenia, a także pielęgnacji terenów zielonych Wykonawca wykorzystywał będzie dostępny na rynku sprzęt skuteczny do realizacji tego zadania. w przypadku nienależytego wykonania usługi koszenia Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia częściowego umowy w zakresie usługi koszenia, a także pielęgnacji terenów zielonych. Świadczenie pielęgnacji terenów zielonych dotyczy między innymi: przycinania żywopłotów, usuwania chwastów z opasek wokół budynków, przy krawężnikach oraz z ogródków przyblokowych, podcinki drzew i krzewów, wycięcia drzew na wniosek zamawiającego za zgodą Urzędu Miejskiego w Radomiu Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa. Powyższe czynności powinny być wykonywane przez osobę ze stosownymi uprawnieniami, uzupełnianie ubytków trwa przez ich wysiew, dbałość o nowe nasadzenia.
3. Szczegółowy wykaz nieruchomości, z podaniem nr działek, na których będzie świadczona usługa podany jest oddzielnie dla każdego Zadania w załączniku nr i do projektu umowy (załącznik nr 6 i 6a do SWZ).

4. Szczegółowy zakres i częstotliwość prac objętych zamówieniem określony jest we wzorze umowy, umowa oddzielnie dla Zadania i —0siedle Gołębiów i i dla Zadania II —Osiedle XV-Lecia, stanowiącym załącznik nr 6 i 6a do SWZ.
5. W trakcie realizacji usługi Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany podanych powierzchni określonych w załączniku nr i do projektu umowy (załącznik nr 6 i 6a do SWZ).
6. Rozliczenie za wykonanie na rzecz Zamawiającego przedmiotowej usługi nastąpi w cyklach miesięcznych po wykonaniu danego rodzaju usługi i potwierdzeniu jej przez Zamawiającego.
7. Materiały, środki czystości, narzędzia, sprzęt potrzebny do realizacji przedmiotu zamówienia itp. Wykonawca zapewni w ramach oferowanego wynagrodzenia — podlega kontroli przez Administracje poszczególnych osiedli.
8. Zamawiający może udostępnić odpłatnie pomieszczenia (wraz z mediami: woda i prąd) na potrzeby pracownicze Wykonawcy w celu prawidłowej organizacji pracy i prawidłowego wykonania usługi, oraz pomieszczenia do przechowywania podręcznego sprzętu i środków czystości w budynkach Administracji oraz w budynkach mieszkalnych.
9. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej, a także zdobył na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia przyszłej umowy i wykonania zamówienia.
10. Wymagania stawiane Wykonawcy:
    a) Wykonawca odpowiedzialny będzie za całokształt, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie przedmiotu zamówienia,
    b) Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość, zgodnie z warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia,
    c) wymagana jest należyta staranność przy realizacji zamówienia, rozumiana jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszego zamówienia,
    d) wykonywanie usługi w sposób niepowodujący żadnych niepotrzebnych przeszkód i niedogodności dla mieszkańców oraz służb administracyjnych,
    e) Wykonawca zobowiązuje się do stosowania wymagań i obowiązków określonych w umowie oraz wynikających z przepisów prawa.
11. Ustalenia organizacyjne związane z wykonaniem zamówienia :
    a. Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania zamówienia uzgadniane będą przez przedstawiciela Zamawiającego z przedstawicielem Wykonawcy,
    b. Wykonawca zobowiązuje się na terenie objętym umową do utrzymania należytego porządku, czystości, przestrzegania przepisów bhp i p.poż.,
    c. Wykonawca będzie przyjmował i rozpatrywał reklamacje związane z prowadzoną przez siebie działalnością w zakresie terminowego i starannego świadczenia usług,
    d. Wykonawca zobowiązuje się do comiesięcznego dostarczenia faktury VAT wraz z wykazem nieruchomości , na których wykonał usługę z podaniem faktycznie sprzątanych powierzchni oraz informacją o faktycznej ilości koszeń na każde zadanie oddzielnie (Zadanie I— Osiedle Gołębiów I, Zadanie II - Osiedle XV-Lecia) z zaznaczeniem adresu nieruchomości, której usługa dotyczyła.
12. Wymagania dotyczące środków i sprzętu:
    a. Wykonawca przy wykonywaniu usługi będzie stosował środki chemiczne, które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz nie mogą być o nieprzyjemnym i ostrym zapachu ani powodować uszkodzenia czyszczących powierzchni,
    b. używany sprzęt, środki czystości powinny odpowiadać wymaganiom bhp i ochrony środowiska oraz posiadać niezbędne atesty i zezwolenia wymagane obowiązującymi przepisami.

13. <u>Wymagania dotyczące usługi:</u>

1. Wszystkie prace winny być realizowane zgodnie z przepisami prawa, obowiązującymi normami, przepisami bhp, ppoż., zgodnie z zaleceniami przedstawiciela Zamawiającego.
2. Usługę należy wykonywać zgodnie z wymogami SWZ.
3. <u>Wykonawca może złożyć ofertę na 1 (jedno) zadanie lub na 2 (dwa) zadania w ramach prowadzonego przetargu.</u>
4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
5. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

6. Zamawiający może zarządzić przeprowadzenie II etapu przetargu nieograniczonego dwustopniowego, Zamawiający może w tym etapie prowadzić negocjacje z wykonawcami, których oferty nie podlegają odrzuceniu, a dotyczą one treści i wartości złożonych przez nich ofert. Decyzja o zarządzeniu II etapu przetargu jest swobodną i jednostronną decyzją Zamawiającego.

IV. Termin wykonania zamówienia :

Umowa zawarta zostanie na każde zadanie oddzielnie na okres 24 miesięcy od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2026 r. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy wraz ze zmianą jej warunków, po wcześniejszym wspólnym uzgodnionym terminie.

V. Warunki udziału w postepowaniu. opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków:

Zamawiający wymaga, aby Wykonawcy spełnili warunki dotyczące:

1) Posiadania wiedzy i doświadczenia

Wykonawca w celu potwierdzenia, że spełnia warunek dotyczący posiadania wiedzy i doświadczenia zobowiązany jest wykazać i udokumentować :

Na Zadanie i - Osiedle Gołębiów i i/lub na Zadanie II — Osiedle XV-Lecia

Wykonanie w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, że należycie wykonał lub wykonuje co najmniej 2 usługi sprzątania, trwającą nie krócej niż 12 miesięcy i była ona wykonywana na powierzchni co najmniej 60.000 m^2 (powierzchnie wewnętrzne budynków i powierzchnie zewnętrzne do sprzątania) według zał. nr 3 do SWZ. Wykonawca musi załączyć dokument potwierdzający, że usługa ta została wykonana lub jest wykonywana należycie. Dodatkowo Wykonawca zobowiązany jest wykazać jedną usługę potwierdzającą fachowość i doświadczenie w zakresie pielęgnacji terenów zielonych. Wykonawca musi załączyć dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane lub są wykonywane należycie (zał. nr 3 do SWZ).

2) Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym

Dla zadania i -Osiedle Gołębiów i (lub) dla zadania II — Osiedle XV-Lecia

Wykonawca w celu potwierdzenia, że spełnia warunek dotyczący dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym winien wykazać, że:

- dysponuje odpowiednią ilością sprzętu, narzędzi specjalistycznych i środków, spełniających wymagania techniczne określone przepisami prawa, w ilości niezbędnej do wykonania przedmiotowego zamówienia. w celu potwierdzenia powyższego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić sporządzony przez siebie wykaz posiadanego własnego sprzętu specjalistycznego, narzędzi i środków spełniających wymagania techniczne w ilości niezbędnej do wykonania przedmiotowego zamówienia. Podlega kontroli przez Zamawiającego .

3) Dysponowania odpowiednimi osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:

Zamawiający uzna za spełnienie tego warunku, jeżeli Wykonawca "wykaże, że dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia w pełnym jego zakresie.

4) Sytuacji ekonomicznej i finansowej:

Na Zadanie i - Osiedle Gołębiów i /lub na Zadanie II — Osiedle XV-Lecia

Zamawiający uzna za spełnienie tego warunku, jeżeli Wykonawca wykaże, że:

a) jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzenia działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 1.000.000 zł. w tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć opłaconą ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanej działalności, obejmującej działalność związaną z Przedmiotem Umowy z sumą ubezpieczenia nie niższą niż 1.000.000,00 zł (równowartość tej kwoty) za każde roszczenie lub serię roszczeń powstałych z tej samej przyczyny, jednego źródła lub zdarzenia.

5) Dodatkowo Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu według wzoru stanowiącego — załącznik nr 2 do niniejszej SWZ.

6) Wykonawca może złożyć ofertę na 1 (jedno) zadanie lub na 2 (dwa) zadania w ramach prowadzonego przetargu.

7) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca posiadał wdrożoną Politykę bezpieczeństwa w zakresie odnoszącym się do sposobu przetwarzania danych osobowych oraz środków ich ochrony, zgodne z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz.UE.L Nr 1 19, str. l), obowiązującą w organizacji dokumentacją ochrony danych osobowych, w tym z zasadami przetwarzania danych osobowych przez użytkownika końcowego.

8) Dokumenty są składane w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

9) Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wtedy, gdy złożona kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.

10) Ocena spełnienia przedstawionych powyżej warunków zostanie dokonana na podstawie przedłożonych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w pkt V, VI niniejszej SWZ wg zasady: „spełnia-nie spełnia". Wykonawcy, którzy nie wykażą spełnienia warunków udziału w postępowaniu, podlegać będą wykluczeniu z udziału w postępowaniu. Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

11) Zamawiający nie dopuszcza do udziału w postępowaniu konsorcjum firm.

VI. Wykaz oświadczeń i dokumentów. jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postepowaniu przetargowym

Wykonawcy ubiegający się o niniejsze zamówienie muszą złożyć następujące dokumenty:

1 Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu — załącznik nr 2.

2 W zakresie wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu należy przedłożyć:

a) Wykaz wykonanych lub wykonywanych usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie — powierzchni do sprzątania, wartości, dat wykonania i odbiorców oraz załączenie dokumentów potwierdzających, że te usługi zostały wykonane lub są wykonywane, wg załącznika Nr 3,

Wymagane: wykonanie co najmniej 2 usług sprzątania, trwających nie krócej, niż 12 miesięcy i wykonywanych na powierzchni co najmniej 60.000 m^2 (powierzchnie wewnętrzne budynków i powierzchnie zewnętrzne do sprzątania) oraz załączenie dokumentu (referencji) potwierdzającego, że usługa ta została wykonana lub jest wykonywana należycie.

Wymagane: wykazanie jednej usługi potwierdzającej fachowość i doświadczenie w zakresie pielęgnacji terenów zielonych. Wykonawca musi załączyć dokument (referencje) potwierdzające, że usługi te zostały wykonane lub są wykonywane należycie.

b) Oświadczenia na temat wielkości średniego rocznego zatrudnienia u Wykonawcy usług w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, wg załącznika nr 4 do SWZ,

c) Wykaz ilości osób niezbędnych do wykonywania przedmiotu zamówienia na dane zadanie,

d) Oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień wg załącznika nr 5 do SWZ.

e) Opłaconą polisę potwierdzającą, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzenia działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż 1.000.000 zł.

f) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej, niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,

g) Aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu podatkowego wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

g) Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

h) Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia oświadczenia posiadania i stosowania Polityki Bezpieczeństwa w zakresie odnoszącym się do sposobu przetwarzania danych osobowych oraz środków ich ochrony zgodne z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE. L Nr 119, str. l), obowiązującą w organizacji dokumentacją ochrony danych osobowych, w tym z zasadami przetwarzania danych osobowych prze użytkownika końcowego.

i) Inne dokumenty składane wraz z wypełnionym formularzem oferty (załącznik nr l),

j) Parafowany przez Wykonawcę wzór umowy wg załącznika nr 6 i 6a do SWZ,

k) Wyliczenie ceny wg załącznika nr 7 i 7a do SWZ,

l) Oświadczenie, że Wykonawca wykona zamówienie własnymi siłami lub określić część zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcom wg załącznika nr 8 do SWZ,

m) Wykaz posiadanego własnego sprzętu, narzędzi i środków do wykonania zamówienia,

n) Dowód wniesienia wadium.

VII. Wadium

Każdy Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć swą ofertę wadium w wysokości:
na Zadanie i -Osiedle Gołębiów i - 70.000 zł. (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych)
na zadanie II — Osiedle XV-Lecia - 80.000 zł. (słownie zł osiemdziesiąt tysięcy złotych).

1. Forma wadium

Wadium może być wnoszone w:
a) pieniądzu, przelewem,
b) gwarancjach bankowych,
c) gwarancjach ubezpieczeniowych.

2. Miejsce i sposób wniesienia wadium

Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na następujący rachunek Zamawiającego: 20 9132 0001 0002 6104 2000 0010 z adnotacją „Wadium na wykonanie usługi sprzątania budynków, terenów zewnętrznych i pielęgnacji terenów zielonych oraz zimowego utrzymania na nieruchomościach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzecznarowskiego w Radomiu

Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium.
Wadium wnoszone w innych formach niż w pieniądzu, o których mowa w ust. l, Wykonawca zobowiązany jest oryginał wadium umieścić w osobnej kopercie, jako załącznik do opakowania, w którym składa się ofertę.
Kserokopia dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium musi być dołączona do oferty.
Oferta niezabezpieczona wniesieniem wadium podlega odrzuceniu z postępowania.

3. Termin wniesienia wadium

Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert, przy czym Zamawiający będzie uważał wniesienie za skuteczne tylko wówczas, jeżeli przed terminem składania ofert znajdzie się na wskazanym koncie.

4. Zwrot wadium
Wadium oferenta , którego oferty nie przyjęto, będzie zwrócone w ciągu 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy na realizację zamówienia .

5. Utrata wadium
   a) Oferent, którego oferta została wybrana, a który odstąpi od umowy nie otrzymuje zwrotu wadium,
   b) Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli zawarcie umowy z Wykonawcą, którego oferta została wybrana, stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

6. Oferenci powinni załączyć w ofercie numer konta bankowego, na które ma nastąpić zwrot wadium.

VIII. Termin związania z ofertą:
1. Okres w dniach: 30 dni,
2. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

IX. Waluta. w jakiej będą prowadzone rozliczenia związane z realizacją niniejszego zamówienia
Wszelkie rozliczenia związane z realizacją zamówienia, którego dotyczą niniejsze warunki dokonywane będą w PLN.

X. Opis sposobu przygotowania oferty
Wymagania podstawowe i forma oferty:
1) Oferta musi bezwzględnie zawierać :
a) Prawidłowo wypełniony Formularz ofertowy, według wzoru stanowiącego załącznik nr i do niniejszej SWZ,
2) Ofertę należy przygotować ściśle według wymagań określonych w niniejszej SWZ:
a) Wykonawca może złożyć ofertę na 1 (jedno zadanie lub na 2 (dwa) zadania w ramach prowadzonego przetargu.
b) Oferta musi obejmować całość danego zadania, nie dopuszcza się składania ofert częściowych na dane zadanie,
c) Oferta musi być sporządzona w języku polskim pod rygorem nieważności w formie pisemnej,
d) Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do składania woli w imieniu Wykonawcy. Uprawnienie osoby(osób) podpisujących ofertę do jej podpisania musi bezpośrednio wynikać z dokumentów dołączonych do oferty.
e) Wraz z ofertą należy złożyć:
   1. Stosowne Pełnomocnictwo/Pełnomocnictwa — w przypadku, gdy oferta i/lub inne dokumenty podpisane są przez Pełnomocnika/ Pełnomocników Wykonawcy,
   2. Pozostałe dokumenty wymienione w pkt V, VI niniejszej SWZ.
f) Pełnomocnictwa składane przez Wykonawcę wraz z ofertą muszą być przedstawione w formie oryginałów lub poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii,
g) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty,
h) Całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie arkusze (kartki) oferty muszą być zszyte, bindowane lub trwale połączone w jedną całość inną techniką,
i) Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawione w formie oryginałów lub poświadczonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopii,
j) Zamawiający nie dopuszcza złożenia oferty w postaci elektronicznej.
3) Zawartość oferty :
Kompletna oferta winna zawierać:
a) Formularz ofertowy — zał. nr i do niniejszej SWZ,
b) Oświadczenie wykonawców o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu — zał nr 2 do niniejszej SWZ,
c) Wykaz wykonywanych usług — zał.nr 3 do niniejszej SWZ,
d) Oświadczenie o zatrudnieniu wraz z wykazem ilości osób przeznaczonych na dane zadanie— zał. nr 4 do niniejszej SWZ,

e) Oświadczenie, że osoby które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia — zał. nr 5 do SWZ,
f) Zaakceptowany przedstawiony w SWZ projekt umowy -zał.6 i 6a do SWZ,
g) Wypełnione i podpisane wyliczenie ceny — zał. nr 7 i 7a do SWZ,
h) Oświadczenie, Wykonawcy o wykonaniu zamówienie własnymi siłami lub przy pomocy podwykonawcy — zał. nr 8 do SWZ,
i) Oświadczenie o posiadaniu i stosowaniu Polityki Bezpieczeństwa — zał.nr 9 do SWZ,
j) Wykaz posiadanego sprzętu własnego według własnego opracowania,
k) Dowód wniesienia wadium,
l) stosowne pełnomocnictwa,
m) pozostałe dokumenty wymienione w pkt V i VI niniejszej SWZ.

XI. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami

Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcami są pracownicy Działu technicznego RSM: tel.48-384-03-66 w. 5.

XII. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Zbrowskiego 104 26-600 Radom, w sekretariacie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 07.11.2024 r. do godz. 9^{00}.
2. Ofertę należy złożyć w jednej nieprzezroczystej, zabezpieczonej przed otwarciem kopercie (paczce). Kopertę (paczkę) należy opisać następująco: Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzecznarowskiego ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom. Oferta w postępowaniu: Usługa sprzątania budynków, terenów zewnętrznych i pielęgnacji terenów zielonych oraz zimowego utrzymania na nieruchomościach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzecznarowskiego w Radomiu. Zadanie. Nie otwierać przed dniem: 07.11.2024 r. godz. 9^{15}.
3. Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcia do Zamawiającego.
4. Wszelkie oferty złożone po terminie składania ofert zostaną zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

XIII. Miejsce i termin otwarcia ofert

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego: Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Zbrowskiego 104,26-600 Radom w dniu 07.11.2024 r. godz. 9^{15}.

XIV. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia należy przedstawić w Formularzu ofertowym stanowiącym zał.nr 1 do niniejszej SWZ.
2. Cena może być tylko jedna nie dopuszcza się wariantowości cen.
3. Zaoferowana cena dotyczy : Zadania i - Osiedle Gołębiów i i/lub Zadania II - Osiedle XV-Lecia.
4. Ceny muszą być podane w PLN cyfrowo i słownie, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
5. Ceną ofertową brutto (wraz z podatkiem VAT) należy obliczyć poprzez wypełnienie załączonego formularza „Wyliczenie ceny"— załącznik Nr 7 i /lub załącznik 7a do SWZ
6. Cena oferty musi zawierać wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania danego zadania wynikające z opisu przedmiotu zamówienia, jak również nie ujęte w powyższym ale bez których nie można wykonać zadania wynikające ze SWZ.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za właściwe określenie stawki podatku od towarów i usług VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Wykonawca zobowiązany jest do bardzo starannego zapoznania się z przedmiotem zamówienia, warunkami wykonania i wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na wycenę danego Zadania.

XV. Kryteria wyboru oferty i zawiadomienie o wyniku postepowania.

1. Ocena ofert zostanie dokonana dla każdego zadania oddzielnie.
2. Zamawiający udzieli zamówienia na każde zadanie oddzielnie Wykonawcy, którego oferta na dane zadanie zostanie uznana za najkorzystniejszą.
3. Ustala się, że przy wyborze ofert Zamawiający kierował się będzie następującymi kryteriami:

a) kryterium : cena oferty (C) - 90 pkt
b) kryterium : referencje (R) - 5 pkt
c) kryterium : ocena potencjału wykonania zadania (O) - 5 pkt
Ogółem 100 pkt

Kryterium: ceny Oferty (C)

Najniższa cena otrzymuje 90 punktów. Pozostałe oferty otrzymują ilość punktów obliczaną wg wzoru:

$$C = \frac{\text{Cena najniższa oferowana brutto}}{\text{Cena badanej oferty brutto}} \times 90\text{pkt}$$

Kryterium : Referencje (R)— max ilość punktów 5 pkt. - za referencje potwierdzające wykonanie usługi będącej przedmiotem zamówienia według punktacji jak niżej: _ za 3 (trzy) referencje - 5 pkt _ za 2 (dwie) referencje — 2 pkt.

Warunek: jedna referencja musi być ze spółdzielni mieszkaniowej.

Maksymalna ilość punktów do osiągnięcia za kryterium referencje — 5 pkt.

Kryterium : ocena potencjału wykonania zadania (O) -5 pkt

(w szczególności: stan zatrudnienia, posiadany sprzęt, specjalistyczne narzędzia, w ilości niezbędnej do wykonania przedmiotowego zadania, wykaz ilości osób przewidzianych do wykonania zadania itp..)

Ilość punktów danej Oferty (N): N — C + R + O

N - ilość punktów Oferty,
C - ilość punktów uzyskanych w kryterium cena,
R - ilość punktów uzyskanych w kryterium referencje
O - ilość punktów uzyskanych w kryterium ocena potencjału wykonania

4. O wyborze oferenta zainteresowani zostaną powiadomieni pisemnie po zakończeniu postępowania przetargowego.

XVI. Informacje ogólne dotyczące kwestii formalnych umowy w sprawie niniejszego zamówienia.

1. z oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę na dane zadanie, zostanie podpisana umowa na dane zadanie, której wzór stanowi załącznik nr 6 i 6a do SWZ.

2. Wykonawcy na dane zadanie odrębnym pismem zostanie wskazane miejsce i termin podpisania umowy.

XVII. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Informacje ogólne.

Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na dane zadanie.

2. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zamawiający ustala zabezpieczenie należytego wykonania umowy na dane zadanie zawartej w wyniku postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto na dane zadanie.

3. Forma zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

1) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na dane zadanie może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej z następującej z form:
a) pieniądzu,
b) gwarancjach bankowych
c) gwarancjach ubezpieczeniowych.

Różnicę pomiędzy wniesionym wadium na dane zadanie a ustaloną przez Zamawiającego wartością zabezpieczenia na dane zadanie, Wykonawca wpłaci przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego: 20 9132 0001 0002 6104 2000 0010, w przypadku jeśli zabezpieczenie należytego wykonania umowy na dane zadanie wniesione w pieniądzu.

2) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na dane zadanie, wnosi wybrany Wykonawca na dane zadanie, przed podpisaniem umowy na wykonanie danego zadania.

4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

1) Zamawiający zwraca zabezpieczenie na dane zadanie w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane na wniosek Wykonawcy.

5. Zamawiający dopuszcza zamianę zabezpieczenia na dane zadanie na gwarancje bankowe lub ubezpieczeniowe.

XVIII. Unieważnienie postepowania

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radomiu zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu na dane zadanie lub na wszystkie zadania bez podania przyczyn i bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.

XIX. Wykaz załączników do niniejszej SWZ

a) Formularz ofertowy — zał. nr I,
b) Oświadczenie wykonawców o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu — zał nr 2,
c) Wykaz wykonywanych usług — zał.nr 3,
d) Oświadczenie o zatrudnieniu — zał nr 4,
e) Oświadczenie o posiadanych uprawnieniach pracowników— zał nr 5,
f) Projekt umowy z załącznikami— zał. nr 6 i 6a,
g) Wyliczenie ceny -zał.7 i 7a,
h) Oświadczenie Wykonawcy na dane zadanie o wykonaniu zamówienie własnymi siłami lub przy pomocy podwykonawcy zał. nr 8,
i) Oświadczenie o posiadaniu i stosowania Polityki Bezpieczeństwa — zał. nr 9,
j) Klauzula informacyjna o ochronie danych osobowych.

ZATWIERDZAM:

WICEPREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jakub Kaczmarski

PREZES ZARZĄDU

Karolina Czerwonka-Domagała

Załącznik nr 1 do SWZ

_____
(nazwa i siedziba oferenta, telefon)

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. J. Grzecznarowskiego w Radomiu ul.
Zbrowskiego 104 26-600 Radom

FORMULARZ OFERTOWY

Przetarg nieograniczony na wykonanie zamówienia pn.:

Usługa sprzątania budynków, terenów zewnętrznych na nieruchomościach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.
Zadanie I — Osiedle Gołębiów I,
Zadanie II - Osiedle XV-Lecia.

Stosownie do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia ogłoszenia o przetargu nieograniczonym z dnia ..... oferuję(my) jego realizację za następującą cenę:

Cena ofertowa wykonania całości Zadania I - Osiedle Gołębiów I wynosi: ..... .

Cena brutto (wraz z należnym podatkiem VAT) wynosi ..... zł.

Słownie złotych: .....

..... .

(należy wpisać kwotę z poz. 8) załącznika nr 7 (Wyliczenie ceny- zadanie I - osiedle Gołębiów I)

Cena ofertowa wykonania całości Zadania II — Osiedle XV-wynosi: ..... .

Cena brutto (wraz z należnym podatkiem VAT) wynosi ..... zł.
Słownie złotych: ..... .
(należy wpisać kwotę z poz. 8) załącznika nr 7a (Wyliczenie ceny- Zadanie II—Osiedle XV-Iecia)

1. Informujemy, że firma nasza jest /nie jest/ płatnikiem podatku VAT.
2. Wyliczenie ceny ofertowej za wykonania danego Zadania według załącznika nr ..... .
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze SWZ wraz z załącznikami i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń oraz uzyskaliśmy niezbędne informacje, potrzebne do właściwego przygotowania oferty.
4. Oświadczamy, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia.
5. Zobowiązujemy się do wykonania zamówienia w terminie oraz w sposób zgodny z warunkami określonymi w SWZ
6. Oświadczamy, że spełniamy wszystkie warunki zawarte w SWZ
7. Oświadczamy, że dokonaliśmy wizji lokalnej obiektów i terenu.
8. Zobowiązujemy się do zawarcia umowy na dane zadanie zgodnie z warunkami i wynikiem przetargu w miejscu i terminie podanym przez Zamawiającego.
9. Oświadczamy, że przyjmujemy warunki przetargu bez zastrzeżeń.
10. Przedmiot zamówienia zamierzamy wykonać własnymi siłami/ z udziałem podwykonawców (*).
11. Prosimy o zwrot pieniędzy wniesionych tytułem wadium na konto.
12. Jako zasadnicze załączniki będące integralną częścią niniejszej oferty, a wynikające ze SWZ załączamy wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia:

a) Załącznik nr 2 - Wypełnione i podpisane oświadczenie wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu.

b) Załącznik nr 3 - Wykaz wykonanych usług lub wykonywanych usług, w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert.

c) Załącznik nr 4 - oświadczenia na temat wielkości średniego rocznego zatrudnienia Wykonawcy usług w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert wraz z wykazem ilości osoób przewidzianych do wykonania zadania.

d) Załącznik nr 5 - oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.

e) Opłaconą polisę, potwierdzającą, że Wykonawca jest ubezpieczony, od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzenia działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

f) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

g) Aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu podatkowego wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

h) Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

i) Załącznik nr 6, 6a (*) zaparafowany wzór umowy na dane zadanie.

j) załącznik nr 7 , 7a (*) - wypełnione i podpisane wyliczenie ceny na dane zadanie.

k) Załącznik nr 8 – oświadczenie, że Wykonawca wykona zamówienie własnymi siłami lub określić część zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcom.

l) Załącznik nr 9 oświadczenie o posiadaniu i zastosowaniu Polityki Bezpieczeństwa w zakresie odnoszącym się do sposobu przetwarzania danych osobowych oraz środków ich ochrony.

m) Wykaz własnego posiadanego sprzętu narzędzi specjalistycznych i środków materiałów.

n) Dowód wniesienia wadium na dane zadanie.

(* niepotrzebne skreślić)

..... (data)

_____

(podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy)

Załącznik nr 2 do SWZ

Wzór oświadczenia Wykonawcy warunków udziału w postępowaniu

Przetarg nieograniczony na wykonanie zamówienia pn.:
Usługa sprzątania budynków, terenów zewnętrznych i pielęgnacji terenów zielonych oraz zimowego utrzymania na nieruchomościach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzecznarowskiego w Radomiu.

Zadanie I -Osiedle Gołębiów I (*)
Zadanie II - Osiedle XV-Lecia (*)

ZAMAWIAJĄCY:
Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzecznarowskiego,
ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom

WYKONAWCA:

.....

OŚWIADCZAM, ŻE:

1. Jestem (jesteśmy) uprawniony (uprawnieni) w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
2. Posiadam (posiadamy) uprawnienia niezbędne do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
3. Posiadam (posiadamy) niezbędna wiedzę i doświadczenie, do wykonania danego zamówienia,
4. Dysponuję (dysponujemy) odpowiednim potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia,
5. Znajduję się (znajdujemy się) w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie danego zamówienia.

(* - niepotrzebne skreślić)

....., dnia .....

podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy

Załącznik nr 3 do SWZ

Wzór wykazu wykonywanych usług

Usługa sprzątania budynków, terenów zewnętrznych i pielęgnacji terenów zielonych oraz zimowego utrzymania na nieruchomościach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzecznarowskiego w Radomiu.
Zadanie I- Osiedle Gołębiów I,
Zadanie II - Osiedle XV-Lecia.

ZAMAWIAJĄCY: Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzecznarowskiego
ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom

WYKONAWCA:
.....

Wykaz wykonywanych usług: Oświadczam(my), że wykonywałem(liśmy) następujące usługi w zakresie i porównywalnym charakterze z zamówieniem:

Lp	Wykaz usług rodzaj usługi wraz z zakresem rzeczowym		Wartość brutto	Data wykonywanej usługi okresie ostatnich 3 lat przed dniem składania ofert		Odbiorca (nazwa, adres, nr telefonu do kontaktu)
				Początek data	Zakończenie data	
1.	Rodzaj usługi wraz z zakresem rzeczowym					
	Powierzchnia łączna w m2					
	Powierzchnia wewnętrzna w m2					
	Powierzchnia zewnętrzna w m2					
2.	Rodzaj usługi wraz z zakresem rzeczowym					
	Powierzchnia łączna w m2					
	Powierzchnia wewnętrzna w m2					
	Powierzchnia zewnętrzna w m2					
3,	Rodzaj usługi wraz z zakresem rzeczowym					
	Powierzchnia łączna w m2					
	Powierzchnia wewnętrzna w m2					
	Powierzchnia zewnętrzna w m2					

Należy wpisać

Na Zadanie I - Osiedle Gołębiów I i /lub na Zadanie II — Osiedle XV-Lecia

Wykonanie co najmniej 2 usług sprzątania, trwających nie krócej niż 12 miesięcy i wykonywanych na powierzchni, co najmniej 60.000 m^2 (powierzchnie wewnętrzne budynków i powierzchnie zewnętrzne do sprzątania) oraz załączenie dokumentu (referencji) potwierdzającego, że usługi te zostały wykonane lub są wykonywane należycie.

Radom,dnia ……

……
podpis osoby uprawnionej do składania
oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy

Załącznik nr 4 do SWZ

Wzór Oświadczenia o zatrudnieniu

Usługa sprzątania budynków, terenów zewnętrznych i pielęgnacji terenów zielonych oraz zimowego utrzymania na nieruchomościach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzecznarowskiego w Radomiu.

Zadanie I — Osiedle Gołębiów I (*)
Zadanie II - Osiedle XV-Lecia (*)

ZAMAWIAJĄCY:
Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzecznarowskiego ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom

WYKONAWCA:

……..

OŚWIADCZENIE

Przystępujący do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia Usługa sprzątania budynków, terenów zewnętrznych i pielęgnacji terenów zielonych oraz zimowego utrzymania na nieruchomościach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzecznarowskiego w Radomiu

Zadanie I —Osiedle Gołębiów I (*)
Zadanie II — Osiedle XV—Lecia (*)

(* niepotrzebne skreślić)

oświadczam/my,

że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert — średnie roczne zatrudnienie wynosi …….. pracowników (dotyczy wielkość średniego zatrudnienia oraz liczebność personelu kierowniczego na stanowiskach odpowiadających przedmiotowi zatrudnienia).

Dodatkowo informujemy, że do realizacji zadania nr I przewidzianych jest …….. pracowników(*), do realizacji zadania nr II przewidzianych jest …….. pracowników(*).

Radom,dnia ……
podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy

Załącznik nr 5 do SWZ

Wzór Oświadczenia o posiadanych uprawieniach pracowników

Usługa sprzątania budynków, terenów zewnętrznych i pielęgnacji terenów zielonych oraz zimowego utrzymania na nieruchomościach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzecznarowskiego w Radomiu.

Zadanie I — Osiedle Gołębiów I (*)
Zadanie II - Osiedle XV-Lecia (*)

ZAMAWIAJĄCY:
Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzecznarowskiego ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom

WYKONAWCA:

.....

OŚWIADCZENIE

Przystępujący do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia:
Usługa sprzątania budynków, terenów zewnętrznych i pielęgnacji terenów zielonych oraz zimowego utrzymania na nieruchomościach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzecznarowskiego w Radomiu

Zadanie I — Osiedle Gołębiów I(*)
Zadanie II - Osiedle XV-Lecia (*)

ja/my (imię i nazwisko)

.....

Reprezentując firmę (pełna nazwa firmy)

.....

jako pełnomocny przedstawiciel reprezentowanej przez mnie firmy oświadczam/my, że osoby które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia.
(*- niepotrzebne skreślić)

....., dnia .....

....
podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy

Załącznik nr 6 do SWZ

PROJEKT umowy
do zadania I – Osiedle Gołębiów I

Zawarta w dniu ..... pomiędzy:
Radomską Spółdzielnią Mieszkaniową im. J. Grzecznarowskiego z siedzibą: 26 – 600 Radom ul. Zbrowskiego 104, posiadającą NIP 796-003-59-52, KRS 0000085072, zwaną dalej **„Zamawiającym" lub „RSM",** reprezentowaną przez :

1. Prezes Zarządu – .....
2. Wiceprezesa Zarządu - .....

a

.....

zwaną dalej „Wykonawcą" reprezentowaną przez:

.....

łącznie zwane „Stronami",

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym na wykonanie zamówienia: „Usługa sprzątania budynków, terenów zewnętrznych na nieruchomościach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – Zadanie I – Osiedle Gołębiów I" (protokół .....),
Strony zawierają umowę o treści następującej:

§ 1
Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca Wykonawcy świadczenie „usługi sprzątania budynków, terenów zewnętrznych na nieruchomościach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – Zadanie I – Osiedle Gołębiów I" w niżej podanym zakresie tj.:

1) Sprzątanie w budynkach i na powierzchniach zewnętrznych przyległych do tych budynków i innych terenów będących w zasobach Spółdzielni, obejmujących:
   a. utrzymywanie czystości i porządku w częściach wspólnych budynków,
   b. sprzątanie powierzchni zewnętrznych przyległych do budynków mieszkalnych, usługowych i innych terenów będących w zasobach spółdzielni,
   c. koszenie i grabienie trawy na terenach zielonych przyległych do budynków mieszkalnych i usługowych, i innych terenach będących w zasobach spółdzielni wraz z grabieniem i wywozem skoszonej trawy i utylizacją dwa razy w roku zgodnie z przedłożonym Zamawiającemu harmonogramem koszeń. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z dowolnej ilości koszeń,
   d. w uzgodnieniu z Administracją Osiedla: pielęgnacja drzew, krzewów i żywopłotów wraz z wywiezieniem i utylizacją ściętych gałęzi,
   e. odchwaszczanie terenów należących do Spółdzielni, w tym usuwanie chwastów, pokrzyw itp. z terenów ogródków przyblokowych, uzupełnianie ubytków traw przez ich wysiew,
   f. dbałość o nowe nasadzenia,
   g. w okresie jesiennym grabienie liści wraz z ich wywiezieniem,
   h. w okresie zimowym odśnieżanie i posypywanie piachem oraz substancjami wspomagającymi rozpuszczanie lodu (np. sól) ulic, chodników, ciągów pieszo-jezdnych, miejsc postojowych i utwardzonych znajdujących się na terenie należącym do RSM,

i. gotowość do „Akcji Zima" - w okresie zimowym (w szczególności od miesiąca XI do miesiąca III) — w ramach gotowości do Akcji Zima Wykonawca powinien posiadać minimum 1 ciągnik na jedno osiedle, wyposażony w pług i mieszarki piachu z solą,
j. zabezpieczenie odpowiedniej ilości piachu, substancji wspomagających rozpuszczanie lodu (np. sól) w okresie zimowym.

2) Świadczenie usługi koszenia, a także pielęgnacji terenów zielonych Wykonawca wykorzystywał będzie dostępny na rynku sprzęt skuteczny do realizacji tego zadania. W przypadku nienależytego wykonania usługi koszenia Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia częściowego umowy w zakresie usługi koszenia, a także pielęgnacji terenów zielonych. Świadczenie pielęgnacji terenów zielonych dotyczy między innymi: przycinania żywopłotów, usuwania chwastów z opasek wokół budynków, przy krawężnikach oraz z ogródków przyblokowych, podcinki drzew i krzewów, wycięcia drzew na wniosek zamawiającego za zgodą Urzędu Miejskiego w Radomiu Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa. Powyższe czynności powinny być wykonywane przez osobę ze stosownymi uprawnieniami, uzupełnianie ubytków trwa przez ich wysiew, dbałość o nowe nasadzenia.

3) Na łączną powierzchnię sprzątania na osiedlu Gołębiów I składa się:
   - powierzchnia wewnętrzna budynków do sprzątania -15.053 m²
   - powierzchnia zewnętrzna utwardzona do sprzątania – 67.157 m²
   - powierzchnia do sprzątania i pielęgnacji terenów zielonych -125.841m²
   - powierzchnia zewnętrzna do koszenia - 115.327m²
   - powierzchnia biurowa do sprzątania -586 m2 (ADM -173,62 m2 oraz powierzchnie biurowe Zarządu – 412,38 m²
   - windy szt. 34.

4) Wykaz nieruchomości z podaniem nr działek, na których będzie świadczona usługa, a także wykaz powierzchni do wykonania usługi, określony jest w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy.

5) Szczegółowy zakres i częstotliwość prac objętych umową określony jest w § 11 Umowy.

2. W trakcie realizacji usługi Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany podanej powierzchni określonej w § 1 ust. 1 pkt. 3.

3. Rozliczenie za wykonane na rzecz Zamawiającego przedmiotowej usługi nastąpi w cyklach miesięcznych po wykonaniu danego rodzaju usługi i potwierdzenia jej przez Zamawiającego,

4. Materiały, środki czystości, narzędzia, sprzęt potrzebny do realizacji przedmiotu zamówienia itp. Wykonawca zapewni w ramach oferowanego wynagrodzenia — podlega kontroli przez Administracje poszczególnych osiedli.

5. Zamawiający może udostępnić odpłatnie pomieszczenia (wraz z mediami: woda i prąd) na potrzeby pracownicze Wykonawcy w celu prawidłowej organizacji pracy i prawidłowego wykonania usługi oraz pomieszczenia do przechowywania podręcznego sprzętu i środków czystości w budynkach Administracji oraz w budynkach mieszkalnych.

6. Wykonawcy oświadcza, że znane są warunki realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności zapoznał się z lokalizacją wykonania Przedmiotu Umowy, założeniami i oczekiwaniami Zamawiającego co do standardu oraz jakości wykonania oraz dokonał szczegółowej wizji i przeglądu miejsca usługi.

§ 2

Wymagania stawiane Wykonawcy

1. Wykonawca odpowiedzialny będzie za całokształt, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy.

2. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość, zgodnie z warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi dla realizacji Przedmiotu Umowy.

3. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji Umowy, rozumiana jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszej Umowy.
4. Wykonywanie usługi w sposób niepowodujący żadnych niepotrzebnych przeszkód i niedogodności dla mieszkańców oraz służb administracyjnych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania wymagań i obowiązków określonych w Umowie oraz wynikających z przepisów prawa.

§ 3
Ustalenia organizacyjne związane z wykonaniem umowy

1. Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania Przedmiotu Umowy uzgadniane będą przez przedstawiciela Zamawiającego z przedstawicielem Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązuje się na terenie objętym Umową do utrzymania należytego porządku, czystości, przestrzegania przepisów bhp i p.poż.
3. Wykonawca będzie przyjmował i rozpatrywał reklamacje związane z prowadzoną przez siebie działalnością w zakresie terminowego i starannego świadczenia usług.
4. Wykonawca ma obowiązek potwierdzenia wykonania usługi sprzątania na poszczególnych obiektach poprzez wiarygodne udokumentowanie (pisemne potwierdzenie przez pracowników ADM) w formie protokołu odbioru prac.
5. Przedstawiciele Zamawiającego mają prawo i obowiązek do kontrolowania i egzekwowania ustaleń związanych z należytym wykonywaniem Umowy.
6. Zamawiający może udostępnić odpłatnie pomieszczenia (wraz z mediami: woda i prąd) na potrzeby pracownicze Wykonawcy w celu prawidłowej organizacji pracy i prawidłowego wykonania usługi oraz pomieszczenia do przechowywania podręcznego sprzętu i środków czystości w budynkach Administracji oraz w budynkach mieszkalnych.

§ 4
Wymagania dotyczące środków i sprzętu

1. Wykonawca przy wykonywaniu usługi będzie stosował środki chemiczne, które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz nie mogą być o nieprzyjemnym i ostrym zapachu, ani powodować uszkodzenia czyszczących powierzchni.
2. Używany sprzęt, środki czystości, środki dezynfekcyjne, powinny odpowiadać wymaganiom bhp i ochrony środowiska oraz posiadać niezbędne atesty i zezwolenia wymagane obowiązującymi przepisami.
3. Przedstawiciele Zamawiającego mają prawo i do kontrolowania i egzekwowania ustaleń związanych z używanymi do wykonania przedmiotu umowy materiałami, środkami czystości, środkami do dezynfekcji i narzędziami.

§ 5
Wymagania dotyczące usługi

1. Wszystkie prace winny być realizowane zgodnie z przepisami prawa, obowiązującymi normami, przepisami bhp, ppoż., zgodnie z zaleceniami przedstawiciela Zamawiającego.
2. Usługę należy wykonywać zgodnie z wymogami SWZ oraz postanowieniami niniejszej Umowy.

§ 6
Termin wykonania Przedmiotu Umowy

1.Wykonawca natychmiast po zawarciu umowy podejmie działania, do których jest zobowiązany w ramach zawartej umowy.

2. Przedmiot umowy będzie realizowany w okresie od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2026 r.
3. Strony dopuszczają możliwość przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy wraz ze zmianą jej warunków po wcześniejszym wspólnym uzgodnionym terminie.

§ 7
Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie Przedmiotu umowy, Wykonawcy będzie przysługiwało miesięczne wynagrodzenie, wyliczone zgodnie z § 7 ust. 2 - 6 umowy.
2. Wynagrodzenie **za wykonanie usługi sprzątania powierzchni wewnętrznych w budynkach mieszkalnych** stanowi iloczyn rzeczywistej powierzchni, na której wykonano usługę w miesiącu oraz **stawki netto …… zł (słownie: ……..netto) za m²** powiększonej o należny podatek VAT dla tej powierzchni.
3. Wynagrodzenie **za wykonanie usługi sprzątania na powierzchniach zewnętrznych utwardzonych (w tym chodniki, parkingi, drogi)** przyległych do budynków mieszkalnych i usługowych i innych będących w zasobach spółdzielni stanowi iloczyn rzeczywistej powierzchni, na której wykonano usługę w miesiącu oraz **stawki netto ……zł (słownie…….. netto) za m²** powiększonej o należny podatek VAT dla tej powierzchni.
4. Wynagrodzenie **za wykonanie usługi sprzątania i pielęgnacji terenów zielonych** (sprzątania, grabienia liści itp. za wyjątkiem koszenia) stanowi iloczyn rzeczywistej powierzchni, na której wykonano usługę w miesiącu oraz **stawki netto ……zł (słownie: …….. netto) za m²** powiększonej o należny podatek VAT dla tej powierzchni.
5. Wynagrodzenie **za wykonanie usługi jednokrotnego koszenia** stanowi iloczyn rzeczywistej powierzchni, na której wykonano usługę oraz **stawki netto …….. zł (słownie: …… netto) za m²** powiększonej o należny podatek VAT dla tej powierzchni.
6. Wynagrodzenie **za wykonanie usługi sprzątania powierzchni biurowych** (w budynku Administracji) stanowi iloczyn rzeczywistej powierzchni, na której wykonano usługę w miesiącu oraz **stawki netto……zł (słownie :…… netto**) za m² powiększonej o należny podatek VAT dla tej powierzchni.
7. Strony ustalają, że wynagrodzenie miesięczne za wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w § 1 stanowić będzie sumę składowych z § 7 ust. 2 - 6 Umowy, która to będzie zależna od zakresu prac w danym miesiącu.
8. Wynagrodzenie o którym mowa w ust.1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
9. Wartość niniejszej umowy przez przewidywany okres jej obowiązywania (24 miesięcy) wynosi brutto: ……zł. (słownie zł: …… złotych brutto) i może ulec zmianie.
10. Podstawę do zapłaty wynagrodzeń za poszczególne miesiące, za usługę sprzątania w budynkach mieszkalnych, na powierzchniach zewnętrznych przyległych do budynków mieszkalnych i usługowych i innych będących w zasobach spółdzielni, pielęgnację zieleni, koszenie, sprzątanie w budynku administracji, stanowić będą faktury wystawiane odrębnie na Osiedle Gołębiów I. Załącznikiem do każdej faktury będzie protokół odbioru prac potwierdzony przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, wzór protokołu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 8
Warunki Płatności

1. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktury w terminie do 14 dni licząc od daty potwierdzenia odbioru Przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty, faktury w terminie do 21 dni licząc od daty złożenia

prawidłowo wystawionej i dostarczonej faktury do siedziby Zamawiającego z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.

3. Wykonawca obowiązany jest najpóźniej wraz z fakturą przedłożyć oświadczenia podwykonawców biorących udział w realizacji Przedmiotu Umowy, potwierdzające jednoznacznie, iż otrzymali oni całość należnej im zapłaty z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy powierzonego im przez Wykonawcę. Oświadczenie to nie może być wystawione wcześniej niż na 7 dni roboczych przez dniem podpisania protokołu odbioru końcowego. W przypadku braku przedłożenia powyższych oświadczeń, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności na rzecz Wykonawcy do momentu uiszczenia tych należności, co nie będzie stanowić opóźnienia w zapłacie.
4. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy Wykonawcy, służący do rozliczenia Przedmiotu Umowy, spełnia wymogi na potrzeby mechanizmu podzielonej płatności (split payment), tzn. że do ww. rachunku bankowego jest przypisany rachunek VAT, a także, że faktura spełniać będzie inne warunki określone w powszechnie obowiązujących przepisach w tym zakresie.
5. Zamawiający oświadcza, że płatności za wszystkie faktury realizuje z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).
6. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności (split payment).
7. Płatność za prawidłową realizację Przedmiotu Umowy będzie dokonana przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze w terminach wskazanych w niniejszej Umowie, pod warunkiem otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze został wskazany w zgłoszeniu identyfikacyjnym lub zgłoszeniu aktualizacyjnym złożonym przez Wykonawcę do naczelnika właściwego urzędu skarbowego i znajduje się na tzw. „białej liście podatników VAT", o której mowa w art. 96 b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
8. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze nie znajduje się na tzw. „białej liście podatników VAT" lub rachunek wskazany przez Wykonawcę nie spełnia wymogów określonych w ust. 9 niniejszego artykułu, Zamawiający dokona zapłaty oraz złoży zawiadomienie o zapłacie należności na rachunek inny niż zawarty na dzień zlecenia przelewu w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96 b Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
9. Za prawidłowo wystawioną fakturę Strony uznają dokument, spełniający wymogi Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
10. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego w przypadku, jeżeli oświadczenia i zapewnienia zawarte w ust. 4 oraz w ust. 5 lub ust. 9 okażą się niezgodne z prawdą. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu wszelkie obciążenia nałożone z tego tytułu na Zamawiającego przez organy administracji skarbowej oraz zrekompensować szkodę, jaka powstała u Zamawiającego, wynikającą w szczególności, ale nie wyłącznie, z zakwestionowania przez organy administracji skarbowej prawidłowości odliczeń podatku VAT na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur dokumentujących realizację Przedmiotu Umowy, jak również braku możliwości zaliczenia przez Zamawiającego wydatków poniesionych z realizacją Przedmiotu Umowy w koszty uzyskania przychodu.
11. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego dyspozycją przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy.
12. Wynagrodzenie netto, o którym mowa w niniejszym artykule nie zawiera podatku VAT od towarów i usług. Jeżeli w trakcie trwania Umowy ulegnie zmianie stawka podatku od towarów i usług VAT, podatek ten będzie naliczany w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury, zgodnie z przepisami prawa.
13. Wszelkie płatności na rzecz Wykonawcy, Zamawiający wpłacać będzie na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze .....prowadzony przez ..... lub inny wskazany na fakturze.

§ 9
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie wykonania Umowy w wysokości 5% (pięć procent) Wynagrodzenia brutto określonego w § 7 pkt 9 umowy tj. kwotę .....zł. (słownie: ..... złotych).
2. Zabezpieczenie wniesiono w następującej formie, zgodnie z wyborem Wykonawcy: .....
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
4. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w ciągu 30 dni od dnia zakończenia umowy i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.

§ 10
Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązany jest do udostępnienia Wykonawcy, w celu realizacji przedmiotu umowy, części budynków mieszkalnych, służących do wspólnego użytku mieszkańców i powierzchni zewnętrznej przyległej do budynków mieszkalnych i usługowych oraz pomieszczeń biurowych Administracji niezwłocznie od dnia zawarcia umowy.

§ 11
Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z Warunkami zamówienia oraz zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa, z ponoszeniem pełnej odpowiedzialności za prawidłowy przebieg realizacji usługi oraz innych czynności , które wynikły przy realizacji umowy.
2. Wykonawca będzie realizował przedmiot Umowy w sposób niezakłócający ciszy i spokoju mieszkańców.
3. Wykonawca, jego pracownicy lub inne osoby wykonujące w jako imieniu usługę zobowiązani są noszenia schludnej i estetycznej odzieży roboczej.
4. Wykonawca będzie realizował Przedmiot Umowy przy użyciu własnego sprzętu i narzędzi zapewniających sprawne i skuteczne wykonanie przedmiotu Umowy.
5. W zakresie utrzymania czystości i porządku w budynkach mieszkalnych, na powierzchniach zewnętrznych przyległych do budynków mieszkalnych i usługowych do obowiązku Wykonawcy należy:
   1. na bieżąco:
      a) raz dziennie (w dni robocze) zamiatanie i mycie powierzchni klatek schodowych na parterach i powierzchni komunikacyjnych do parterów, sprzątanie terenu przed budynkami mieszkalnymi i usługowymi oraz w budynkach administracji i zarządu, (wraz z wywozem i utylizacją odpadów biurowych),
      b) codzienne zamiatanie chodników i utrzymywanie porządku na terenach przed budynkami mieszkalnymi i usługowymi oraz budynkami administracji i zarządu a także sprzątanie altan śmietnikowych i terenu wokół kontenerów na śmieci oraz gromadzenie odpadów w miejscu do tego przeznaczonym (np. zsypy),
      c) utrzymywanie czystości i porządku na placach zabaw, trawnikach, miejscach do parkowania, dojazdach do garaży, chodnikach i ulicach wewnątrzosiedlowych, a jeżeli nieruchomość przylega do placu publicznego- chodnika i 5-metrowego pasa jezdni wzdłuż chodnika, poprzez zamiatanie i grabienie nieczystości, w tym usuwanie odpadów a w porze zimowej odśnieżanie i posypywanie piaskiem oraz substancjami rozpuszczającymi lód.

d) sprzątanie części wspólnych budynków mieszkalnych po usunięciu awarii, np. wodociągowych , kanalizacyjnych,

e) odchwaszczanie terenów należących do Spółdzielni, w tym usuwanie chwastów, pokrzyw itp. z terenów ogródków przyblokowych, uzupełnianie ubytków traw przez ich wysiew,

f) dbałość o nowe nasadzenia,

g) w okresie jesiennym grabienie liści wraz z ich wywiezieniem,

h) bieżące odśnieżanie terenu przed budynkami, chodników, dróg, miejsc parkingowych i miejsc składowania odpadów oraz chodników miejskich przylegających do terenów RSM ze śniegu, lodu, błota pośniegowego, w razie potrzeby posypywanie piaskiem i środkami wspomagającymi rozpuszczenie lodu (np. sól), przy czym koszy zakupu i dostarczenia piasku i środków wspomagających rozpuszczenie lodu ponosi, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7, Wykonawca,

i) usuwanie lodu,

j) uprzątnięcie terenów po zimie,

k) opróżnianie koszy na śmieci,

l) czyszczenie kratek przed wejściami do klatek schodowych,

przy czym okresie opadów śniegu i występowania gołoledzi, Wykonawca zobowiązany jest wykonać usługę opisaną w ppkt. f - g także w soboty, niedziele i święta.

2. według poszczególnych potrzeb:

a) zamiatanie, czyszczenie i mycie powierzchni klatek schodowych i pow. komunikacyjnej - raz w tygodniu,

b) usuwanie z klatek schodowych, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń służących do wspólnego użytku mieszkańcom porzuconych mebli, sprzętów i innych odpadów, sprzątanie pomieszczeń zsypowych oraz terenu wokół altany śmietnikowej i w samej altanie - według potrzeb,

c) czyszczenie poręczy, czyszczenie ścian i sufitów z pajęczyn, czyszczenie kloszy oświetleniowych, skrzynek pocztowych, parapetów okiennych w częściach wspólnych, dwa razy w miesiącu.

d) mycie drzwi wejściowych do budynku oraz drzwi prowadzących do piwnicy i drzwi do pomieszczeń części wspólnych – raz w miesiącu

e) mycie okien na klatkach schodowych i w pomieszczeniach wspólnych - dwa razy w roku, w okresach przed świątecznych.

f) utrzymywanie czystości w dźwigach osobowych - codzienne zamiatanie i dezynfekcja plus mycie dwa razy w tygodniu całej kabiny wraz z usuwaniem naklejek, gum do żucia oraz czyszczeniem pomazanych powierzchni.

g) koszenie i grabienie terenów zielonych wraz z usunięciem skoszonej trawy – dwa razy w roku zgodnie z przedłożonym Zamawiającemu (do 15 kwietnia po pisemnym uzgodnieniu z Administracją Osiedla) harmonogramem koszeń. Odstępstwa od harmonogramu wymagają zgody Administracji, która to będzie prowadzić bezpośredni nadzór, kontrolę i potwierdzała w formie protokołu wykonanie usługi oraz decydowała o szczegółach koszenia np. w przyblokowych ogródkach, rabatkach i zieleńcach. Jednocześnie Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia ilości koszeń. Ponadto Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia usługi koszenia w przypadku nienależytej realizacji tej części umowy. Warunkiem przystąpienia do realizacji koszenia jest bezwzględne dostarczenie do Administracji Osiedla harmonogramu realizacji w/w usługi.

h) zgłoszenie do Administracji zaistniałych usterek, awarii, dewastacji itp. (np. uszkodzeń pojemników na odpady, kradzieży itp.)

i) kompleksowe sprzątanie i czyszczenie klatek schodowych po remontach wykonywanych przez pracowników RSM.
j) raz na kwartał sprzątanie korytarzy piwnicznych zamiatanie i w razie potrzeb uzupełnianie trutek na gryzonie.

7. Na odrębne zlecenie Zamawiającego Wykonawca za dodatkową odpłatnością wykona sprzątanie, usuwanie i wywóz wraz z utylizacją odpadów poremontowych i innych zalegających przy altanach śmietnikowych w zsypach oraz innych miejscach na terenie osiedli.

8. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w § 7 niniejszej umowy.

§ 12
Kary umowne

1. Strony ustalają następujące kary umowne:
   a) Wykonawca zapłaci karę umowną za opóźnienie w realizacji utrzymania czystości i porządku w częściach wspólnych budynków w wysokości **200 zł**, licząc od jednej klatki schodowej, za każdy dzień opóźnienia w ich realizacji,
   b) Wykonawca zapłaci karę umowną za opóźnienie w realizacji utrzymania czystości i porządku na terenach przyległych do budynków mieszkalnych i usługowych, z wyłączeniem nieusunięcia śniegu, gołoledzi, błota pośniegowego lub śliskości - w wysokości **250 zł**, licząc od jednego budynku, za każdy dzień opóźnienia w ich realizacji,
   c) Wykonawca zapłaci karę umowną za opóźnienie w wykonaniu koszenia trawy - w wysokości **200 zł**, dzień za każdy dzień opóźnienia w ich realizacji,
   d) Wykonawca zapłaci karę umowną za opóźnienie w usunięciu śniegu, gołoledzi, błota pośniegowego lub śliskości na terenach zewnętrznych (ciągi piesze) - przyległych do budynków mieszkalnych i usługowych - w wysokości **250 zł**, licząc od terenu przyległego do jednego budynku, za każdy dzień opóźnienia w ich realizacji,
   e) Wykonawca zapłaci karę umowną za opóźnienie w wykonaniu każdego innego obowiązku lub wykonania usługi aniżeli te, które zostały wskazane w lit a – d powyżej, wynikających z niniejszej umowy w wysokości **250 zł** za każdy dzień opóźnienia w realizacji tego obowiązku lub wykonania usługi.

2. Łączna wartość kar umownych, o których mowa powyżej nie może przekroczyć 100% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potracenia należnych mu kar umownych z Wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, bez konieczności uzyskania odrębnej zgody Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku braku potracenia kar umownych z Wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, kary te płatne będą w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania do zapłaty, na wskazany w wezwaniu numer rachunku bankowego Zamawiającego.

4. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

5 Zapłata kary umownej za opóźnienie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia prac lub usunięcia wad i usterek.

6. Strony zgodnie postanawiają, iż postanowienia dotyczące kar umownych zachowują swoją moc w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek z nich.

7. W przypadku ukarania Zamawiającego przez organy powołane do kontroli grzywną za brak czystości, porządku w zakresie należącym do obowiązków Wykonawcy, a także z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę innych obowiązków określonych w umowie , Zamawiający potrąci karę grzywny z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 13
Kontrola

1. Zamawiający w trakcie realizacji Umowy będzie kontrolował należyte wykonanie przez Wykonawcę usługi, w szczególności w zakresie ilości, jakości i terminowości świadczonych usług.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość informowania Wykonawcy o nieprawidłowościach w formie pisemnej lub e-mailem.
3. Kontrolę należytego wykonania usługi przeprowadzają pracownicy Zamawiającego z czego sporządzają protokół. Protokół przekazywany jest Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest usunąć stwierdzone podczas kontroli nieprawidłowości w terminie 2 dni roboczych, wskazanych przez uprawnionych przedstawicieli/pracowników Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające usunięcie nieprawidłowości.
5. W razie nie usunięcia nieprawidłowości w wyznaczonym terminie Zamawiający będzie mógł rozwiązać umowę z zachowaniem 7-dniowego terminu wypowiedzenia.
6. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, Zamawiający zastrzega sobie możliwość doraźnego zlecenia wykonania usług innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, przy wykorzystaniu środków z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 14
Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków wskazanych w przepisach prawa i niniejszej Umowie, Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości lub części, wedle swojego wyboru – w przypadku gdy:
   a) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem prac w stosunku do terminu określonego w § 6 ust. 2 Umowy z przyczyn leżących po jego stronie i nie rozpoczął ich wykonywania pomimo wyznaczenia mu przez Zamawiającego dodatkowego 7 – dniowego terminu;
   b) Wykonawca nie rozpocznie realizacji Przedmiotu umowy w terminie 3 dni od daty planowanego rozpoczęcia sprzątania wynikającego ze sporządzonego harmonogramu lub nie kontynuuje jej pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego pisemnie lub e-mailem
   c) Wykonawca przerwał wykonywanie prac bez usprawiedliwionej przyczyny na okres dłuższy niż 3 dni i nie wznowił ich wykonywania pomimo wyznaczenia mu przez Zamawiającego dodatkowego 7 – dniowego terminu;
   d) Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy w sposób wadliwy, albo sprzeczny z Umową i nie zmienił sposobu jego wykonywania pomimo wyznaczenia mu przez Zamawiającego dodatkowego 7 – dniowego terminu;
   e) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy;
   f) w przypadku stwierdzenia, że Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy przy udziale osób, które nie posiadają wymaganych prawem uprawnień;
   g) w przypadku wykonywania przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawców niewskazanych w treści oferty lub bez uprzedniej zgody (wyrażonej w formie pisemnej) Zamawiającego;
   h) Gdy okaże się, że Wykonawca nie posiada ubezpieczenia o którym mowa w § 16 Umowy.
2. Zamawiający do dnia zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy może odstąpić od Umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego, jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem prac tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołała je ukończyć w czasie umówionym.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy może zostać złożone w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o okolicznościach, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 powyżej, albo innych okolicznościach stanowiących podstawę do odstąpienia. Oświadczenie to

powinno zostać złożone w formie pisemnej.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego i Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

a) w terminie 3 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca, przy udziale przedstawicieli Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji dostarczonych urządzeń i robót w toku;
b) Wykonawca zabezpieczy dostarczone urządzenia i przerwane roboty w zakresie wskazanym przez Zamawiającego;
c) Wykonawca w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
d) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Strony dokonają odbioru prac i urządzeń wykonanych lub dostarczonych do dnia odstąpienia od Umowy.

§ 15
Wypowiedzenie umowy

1. Zamawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę z zastosowaniem 3 dniowego terminu wypowiedzenia w przypadku:

a) Nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, w całości lub oddzielnie dla poszczególnych usług :
   -sprzątania powierzchni wewnętrznych w budynkach
   -sprzątania powierzchni zewnętrznych utwardzonych
   - sprzątania i pielęgnacji terenów zielonych
   - koszenia
   - sprzątania powierzchni biurowych
b) Ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
c) Wydania nakazu zajęcia całości majątku Wykonawcy,
d) Przerwy w realizacji usługi z winy Wykonawcy trwającej dłużej niż 5 dni,

2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia bez podawania przyczyn.

§ 16
Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanej działalności, obejmującej działalność związaną z Przedmiotem Umowy z sumą ubezpieczenia nie niższą niż 1.000.000,00 zł (równowartość tej kwoty) za każde roszczenie lub serię roszczeń powstałych z tej samej przyczyny, jednego źródła lub zdarzenia.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia wszelkich niezbędnych umów o ubezpieczenia majątkowe – w wysokości odpowiadającej majątkowi zgromadzonemu przez wykonawcę w miejscu pracy (placu budowy) na okres wykonywania Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania ważnych ubezpieczeń, o których mowa w ust 1 i 2 powyżej przez cały okres obowiązywania Umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres obowiązywania Umowy dostarczać Zamawiającemu dowody uiszczenia składek lub inne odpowiednie dokumenty potwierdzające, że ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, obowiązują.

§ 17
Podwykonawcy

1. Bez uzyskania uprzedniej pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego

Wykonawca nie może powierzyć wykonania Umowy lub jej części osobie trzeciej, w zakresie innym niż wskazał to w swojej ofercie.
2. Wykonawca ponosi pełna odpowiedzialność za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania swoich podwykonawców, tak jak gdyby było to działania, zaniechania, uchybienia lub zaniedbania samego Wykonawcy.
3. Zgoda Zamawiającego na wykonanie jakiejkolwiek części Umowy przez podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z któregokolwiek z zobowiązań wynikających z Umowy.

§ 18
Postanowienia uzupełniające

1. Zamawiający uprawniony jest w każdym czasie do kontrolowania jakości wykonywanych prac.
2. Jeżeli z jakiejkolwiek przyczyny, które nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót według Zamawiającego nie pozwoli na terminowe ich zakończenie, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań dla przyspieszenie tempa robót i wyznaczyć odpowiedni termin ich wykonania. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę, a w przypadku dwukrotnego nie zastosowania się przez Wykonawcę do poleceń Zamawiającego będzie uprawniony – według swego wyboru – do:
   a) odstąpienia od Umowy – w takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje prawo do jakichkolwiek odszkodowań. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za faktycznie wykonane prace pomniejszonego o dokonane już płatności, wykonane do momentu odstąpienia od Umowy. Prace te zostaną wycenione na koszt Wykonawcy przez zaakceptowanego przez obie Strony rzeczoznawcę. Jeżeli Strony nie wyznaczą rzeczoznawcy w terminie 7 dni, zostanie powołany rzeczoznawca wyznaczony przez Zamawiającego;
   b) ograniczenia zakresu prac powierzonych Wykonawcy oraz zaangażowania bez upoważnienia sądowego innych wykonawców w celu nadrobienia opóźnień i obciążenia poniesionymi w związku z tym kosztami.
3. Postanowienia ust. 2 powyżej nie zwalniają Wykonawcy z całkowitej odpowiedzialności za wykonanie Przedmiotu Umowy.
4. W przypadku stwierdzenia, iż w trakcie realizacji prac nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy uszkodzenie wykonanych już prac lub dostarczonych urządzeń, Wykonawca zobowiązany będzie na swój koszt dokonać niezbędnych napraw. W przypadku niewykonania napraw, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający uprawniony będzie do ich wykonania na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez upoważnienia sądu i bez utraty gwarancji oraz potracenia kosztów tych napraw z Wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 19
Reprezentacja Stron

1. Nadzór nad realizacją niniejszej Umowy sprawować będą:
   a) Ze strony Zamawiającego: .....
   b) Ze strony Wykonawcy: .....
2. Do zadań ww. osób należeć będzie, oprócz bieżących kontaktów, kontrola realizacji Przedmiotu Umowy.
3. Zawiadomienia pomiędzy Stronami, szczególnie istotnie dla realizacji Przedmiotu Umowy odbywać się będą poprzez osoby uprawnione do reprezentacji, w formie pisemnej lub elektronicznej na następujący adres mailowy: zarzadrsm@rsm.radom.pl ;.....
4. Wymiana przez Strony bieżących informacji związanych z realizacją Przedmiotu niniejszej Umowy może być dokonywana przez osoby wskazane w ust. 1 powyżej w każdej formie w szczególności pocztą elektroniczną, telefonicznie lub w siedzibie Zamawiającego lub

Wykonawcy. Warunkiem uznania za skuteczne przekazania takich informacji przez jedną stronę drugiej Stronie jest uzyskanie potwierdzenia ich dostarczania.

§ 20
Inne postanowienia

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Spory na tle niniejszej Umowy będą rozpatrywane w pierwszej kolejności polubownie pomiędzy Stronami Umowy. W razie powstania sporu, na tle wykonywania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia Wykonawca zobowiązany jest przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
5. W przypadku braku rozstrzygnięć polubownych, sprawy sporne będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY	WYKONAWCA
……..	……..
……..	

Załączniki :

1. Wykaz nieruchomości do sprzątania,
2. Protokół odbioru usługi sprzątania,
3. Protokół z kontroli,

Piotr Szczepański
RADCA PRAWNY
KL - 1534

załącznik 1
do umowy

Wykaz nieruchomości do sprzątania

	OSIEDLE GOŁĘBIÓW I			ilość kl.sch. Budynek wysoki W
Lp.	Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi	Nr działki	Obręb arkusz	Budynek niski N
1	Andersa 1	205/116	obręb II ark.10	3 W
2	Andersa 2	205/102	obręb II ark.10	4 W
3	Andersa 3	205/118	obręb II ark.10	3 W
4	Andersa 7	205/93	obręb II ark.10	4 W
5	Skorupki 3	205/94	obręb II ark.10	4 W
6	Skorupki 4	205/99	obręb II ark.10	3 N
7	Skorupki 5	205/97	obręb II ark.10	7 N
8	Skorupki 7	205/100	obręb II ark.10	3 N
9	Skorupki 11	205/91	obręb II ark.10	4 N
10	Powstańców Śląskich 1	205/76	obręb II ark.10	4 N
11	Powstańców Śląskich 5	205/79	obręb II ark.10	5 N
12	Powstańców Śląskich 7	205/92	obręb II ark.10	5 N
13	Powstańców Śląskich 11	205/71	obręb II ark.10	5 N
14	Obrońców Warszawy 2B	205/66	obręb II ark.10	2 N
15	Obrońców Warszawy 4	205/69	obręb II ark.10	5 N
16	Obrońców Warszawy 6	205/81	obręb II ark.10	4 N
17	Orląt Lwowskich 2	205/62	obręb II ark.10	6 N
18	Orląt Lwowskich 4	205/70	obręb II ark.10	4 N
19	Orląt Lwowskich 6	205/61	obręb II ark.10	3 N
20	Zbrowskiego 108	205/65	obręb II ark.10	3 N
21	Kotarbińskiego 1	205/108	obręb II ark.10	3 W
22	Kotarbińskiego 3	205/107	obręb II ark.10	3 W
23	Kotarbińskiego 5	205/89	obręb II ark.10	4 W
24	Zientarskiego 2	205/112	obręb II ark.10	3 W
25	Zientarskiego 4	205/84	obręb II ark.10	3 W
26	Zientarskiego 6	205/86	obręb II ark.10	4 N
27	Zientarskiego 10	205/88	obręb II ark.10	3 N
	Pozostałe nieruchomości na osiedlu Gołębiów I będące w zasobach RSM		obręb II ark.10	
28	Osiedle Gołębiów	205/74	obręb II ark.10	
29	Osiedle Gołębiów	205/95	obręb II ark.10	
30	Osiedle Gołębiów	205/106	obręb II ark.10	
31	Osiedle Gołębiów	205/109	obręb II ark.10	
32	Osiedle Gołębiów	205/115	obręb II ark.10	
33	Osiedle Gołębiów	205/241	obręb II ark.10	
34	Osiedle Gołębiów	205/349	obręb II ark.10	
35	Osiedle Gołębiów	205/50	obręb II ark.10	
36	Osiedle Gołębiów	205/51	obręb II ark.10	
37	Osiedle Gołębiów	205/121	obręb II ark.10	
38	Osiedle Gołębiów	205/56	obręb II ark.10	
39	Osiedle Gołębiów	205/57	obręb II ark.10	
40	Osiedle Gołębiów	205/63	obręb II ark.10	
41	Osiedle Gołębiów	205/67	obręb II ark.10	
42	Osiedle Gołębiów	205/72	obręb II ark.10	
43	Osiedle Gołębiów	295/77	obręb II ark.10	
44	Osiedle Gołębiów	295/80	obręb II ark.10	

45	Osiedle Gołębiów	205/82	obręb II ark.10
46	Osiedle Gołębiów	205/341	obręb II ark.10
47	Osiedle Gołębiów	205/343	obręb II ark.10
48	Osiedle Gołębiów	205/96	obręb II ark.10
49	Osiedle Gołębiów	205/98	obręb II ark.10
50	Osiedle Gołębiów	205/103	obręb II ark.10
51	Osiedle Gołębiów	205/104	obręb II ark.10
52	Osiedle Gołębiów	205/111	obręb II ark.10
53	Osiedle Gołębiów	205/114	obręb II ark.10
54	Osiedle Gołębiów	205/117	obręb II ark.10
55	Osiedle Gołębiów	205/122	obręb II ark.10
56	Osiedle Gołębiów	205/159	obręb II ark.10
57	Osiedle Gołębiów	205/192	obręb II ark.10
58	Osiedle Gołębiów	205/225	obręb II ark.10
59	Osiedle Gołębiów	205/242	obręb II ark.10
60	Osiedle Gołębiów	205/246	obręb II ark.10
61	Osiedle Gołębiów	205/258	obręb II ark.10
62	Osiedle Gołębiów	205/276	obręb II ark.10
63	Osiedle Gołębiów	205/295	obręb II ark.10
64	Osiedle Gołębiów	205/316	obręb II ark.10
65	Osiedle Gołębiów	205/351	obręb II ark.10
66	Osiedle Gołębiów	205/354	obręb II ark.10
67	Osiedle Gołębiów	205/357	obręb II ark.10
68	Osiedle Gołębiów	205/360	obręb II ark.10
69	Osiedle Gołębiów	205/368	obręb II ark.10
70	Osiedle Gołębiów	205/378	obręb II ark.10
71	Osiedle Gołębiów	205/384	obręb II ark.10
72	Osiedle Gołębiów	205/13	obręb II ark.10
73	Osiedle Gołębiów	205/340	obręb II ark.10
74	Osiedle Gołębiów	205/60	obręb II ark.10
	Ulice wewnątrzosiedlowe		
75	Obronców Warszawy	205/64	obręb II ark.10
76	Powstańców Śląskich	205/73	obręb II ark.10
77	Andersa	205/75	obręb II ark.10
78	Zientarskiego	205/85	obręb II ark.10
79	Skorupki	205/119	obręb II ark.10
80	Kotarbińskiego	205/329	obręb II ark.10
	Tereny RSM poza osiedlami G-I i XV-lecia		
81	Zbrowskiego-Paderewskiego	213/46	obręb II ark.10
82	Piwnika	207	obręb II ark.10

Wykaz powierzchi do sprzątania : Osiedle Gołębiów I

-powierzchnia wewnętrzne budynków do sprzątania - 15.053 m2
- powierzchnie zewnętrzne utwardzone do sprzątania - 67.157 m2
-powierzchnie do sprzątania i pielęgnacji terenów zielonych - 125.841 m2
-powierzchnie zewnętrzne do koszenia` - 115.327 m2
-powierzchne biurowe do sprzątania - 586.m2 (ADM-173,62m2,b Zarząd biura 412,38m2)
-windy: 34 szt.

Załącznik nr 2 do umowy

PROTOKÓŁ
ODBIORU USŁUGI SPRZĄTANIA
ZA MIESIĄC ....ROKU

Wykonanej przez .....
dla Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom

Na Osiedlu : .....

- ..... budynków o powierzchni wewnętrznej m2
- Powierzchni zewnętrznej utwardzonej ciągi pieszo-jezdne, chodniki itp m2
- Teren zielony do pielęgnacji i sprzątania o powierzchni m2
- Teren zielony do koszenia o powierzchni m2
- Dezynfekcja pow. wspólnych budynków w związku z pandemią .....
- Powierzchnie biurowe .....

Zgodnie z zawartą w dniu .....roku umowa na świadczenie usługi sprzątania budynków wielorodzinnych oraz terenu zewnętrznego i pielęgnacji zieleni.

KOMISJA W SKŁADZIE :

Przedstawiciel Zamawiającego : .....

Przedstawiciel Wykonawcy : .....

dokonała w dniu .....r. odbioru usługi sprzątania w/w powierzchni.

Wykonane prace Komisja przyjmuje bez zastrzeżeń */ stwierdza zastrzeżenia :

.....

U w a g i :.....

.....

Na tym protokół zakończono.

Podpisy komisji:

1. .....Przedstawiciel Zamawiającego
2. .....Przedstawiciel Wykonawcy

POŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany ....., reprezentując zamawiającego – Radomską Spółdzielnię Mieszkaniową, ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom, w zakresie realizacji przedmiotu umowy na świadczenie usługi sprzątania niniejszym poświadczam, że usługa jest wykonana należycie.

- niepotrzebne skreślić

.....
Imię i nazwisko

Załącznik nr 3 do umowy

Radom, dnia .....

PROTOKÓŁ Z KONTROLI

1. Miejsce wykonywania usługi :
   .....
2. Wykonawca usługi :
   .....
3. Kontroler ze strony Zamawiającego:
   .....
4. Zakres prac:

L.p.	Zakres kontrolny	Stan*	Uwagi

*Bez zastrzeżeń, U- usterki (konieczny podpis w polu uwagi)

5. Termin wykonania usterek: .....

.....

(data i podpis Wykonawcy)

.....

(data i podpis Kontrolera)

Załącznik nr 6a do SWZ

PROJEKT umowy
do zadania II – Osiedle XV-Lecie

Zawarta w dniu ..... pomiędzy:
Radomską Spółdzielnią Mieszkaniową im. J. Grzecznarowskiego z siedzibą: 26 – 600 Radom ul. Zbrowskiego 104, posiadającą NIP 796-003-59-52, KRS 0000085072, zwaną dalej **„Zamawiającym" lub „RSM",** reprezentowaną przez :

1. Prezes Zarządu – .....
2. Wiceprezesa Zarządu - .....

a

.....
zwaną dalej „Wykonawcą" reprezentowaną przez:
.....

łącznie zwane „Stronami",

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym na wykonanie zamówienia: „Usługa sprzątania budynków, terenów zewnętrznych na nieruchomościach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – Zadanie II – Osiedle XV-Lecie" (protokół .....),
Strony zawierają umowę o treści następującej:

§ 1
Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca Wykonawcy świadczenie „usługi sprzątania budynków, terenów zewnętrznych na nieruchomościach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – Zadanie II – Osiedle XV-Lecie" w niżej podanym zakresie tj.:

1) Sprzątanie w budynkach i na powierzchniach zewnętrznych przyległych do tych budynków i innych terenów będących w zasobach Spółdzielni, obejmujących:
   a. utrzymywanie czystości i porządku w częściach wspólnych budynków,
   b. sprzątanie powierzchni zewnętrznych przyległych do budynków mieszkalnych, usługowych i innych terenów będących w zasobach spółdzielni,
   c. koszenie i grabienie trawy na terenach zielonych przyległych do budynków mieszkalnych i usługowych, i innych terenach będących w zasobach spółdzielni wraz z grabieniem i wywozem skoszonej trawy i utylizacją dwa razy w roku zgodnie z przedłożonym Zamawiającemu harmonogramem koszeń. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z dowolnej ilości koszeń,
   d. w uzgodnieniu z Administracją Osiedla: pielęgnacja drzew, krzewów i żywopłotów wraz z wywiezieniem i utylizacją ściętych gałęzi,
   e. odchwaszczanie terenów należących do Spółdzielni, w tym usuwanie chwastów, pokrzyw itp. z terenów ogródków przyblokowych, uzupełnianie ubytków traw przez ich wysiew,
   f. dbałość o nowe nasadzenia,
   g. w okresie jesiennym grabienie liści wraz z ich wywiezieniem,
   h. w okresie zimowym odśnieżanie i posypywanie piachem oraz substancjami wspomagającymi rozpuszczanie lodu (np. sól) ulic, chodników, ciągów pieszo-jezdnych, miejsc postojowych i utwardzonych znajdujących się na terenie należącym do RSM,

i. gotowość do „Akcji Zima" - w okresie zimowym (w szczególności od miesiąca XI do miesiąca III) — w ramach gotowości do Akcji Zima Wykonawca powinien posiadać minimum 1 ciągnik na jedno osiedle, wyposażony w pług i mieszarki piachu z solą,
j. zabezpieczenie odpowiedniej ilości piachu, substancji wspomagających rozpuszczanie lodu (np. sól) w okresie zimowym.

2) Świadczenie usługi koszenia, a także pielęgnacji terenów zielonych Wykonawca wykorzystywał będzie dostępny na rynku sprzęt skuteczny do realizacji tego zadania. W przypadku nienależytego wykonania usługi koszenia Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia częściowego umowy w zakresie usługi koszenia, a także pielęgnacji terenów zielonych. Świadczenie pielęgnacji terenów zielonych dotyczy między innymi: przycinania żywopłotów, usuwania chwastów z opasek wokół budynków, przy krawężnikach oraz z ogródków przyblokowych, podcinki drzew i krzewów, wycięcia drzew na wniosek zamawiającego za zgodą Urzędu Miejskiego w Radomiu Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa. Powyższe czynności powinny być wykonywane przez osobę ze stosownymi uprawnieniami, uzupełnianie ubytków trwa przez ich wysiew, dbałość o nowe nasadzenia.
3) Na łączną powierzchnię sprzątania na osiedlu XV-Lecie składa się:
   - powierzchnia wewnętrzna budynków do sprzątania –29.240 m^2
   - powierzchnia zewnętrzna utwardzona do sprzątania – 17.641 m^2
   - powierzchnia do sprzątania i pielęgnacji terenów zielonych -104.557m^2
   - powierzchnia zewnętrzna do koszenia - 94.087m^2
   - powierzchnia biurowa do sprzątania -157 m2
   - windy szt. 18
4) Wykaz nieruchomości z podaniem nr działek, na których będzie świadczona usługa, a także wykaz powierzchni do wykonania usługi, określony jest w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy.
5) Szczegółowy zakres i częstotliwość prac objętych umową określony jest w § 11 Umowy.

2. W trakcie realizacji usługi Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany podanej powierzchni określonej w § 1 ust. 1 pkt. 3.
3. Rozliczenie za wykonane na rzecz Zamawiającego przedmiotowej usługi nastąpi w cyklach miesięcznych po wykonaniu danego rodzaju usługi i potwierdzenia jej przez Zamawiającego,
4. Materiały, środki czystości, narzędzia, sprzęt potrzebny do realizacji przedmiotu zamówienia itp. Wykonawca zapewni w ramach oferowanego wynagrodzenia — podlega kontroli przez Administracje poszczególnych osiedli.
5. Zamawiający może udostępnić odpłatnie pomieszczenia (wraz z mediami: woda i prąd) na potrzeby pracownicze Wykonawcy w celu prawidłowej organizacji pracy i prawidłowego wykonania usługi oraz pomieszczenia do przechowywania podręcznego sprzętu i środków czystości w budynkach Administracji oraz w budynkach mieszkalnych.
6. Wykonawcy oświadcza, że znane są warunki realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności zapoznał się z lokalizacją wykonania Przedmiotu Umowy, założeniami i oczekiwaniami Zamawiającego co do standardu oraz jakości wykonania oraz dokonał szczegółowej wizji i przeglądu miejsca usługi.

§ 2

Wymagania stawiane Wykonawcy

1. Wykonawca odpowiedzialny będzie za całokształt, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość, zgodnie z warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi dla realizacji Przedmiotu Umowy.

3. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji Umowy, rozumiana jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszej Umowy.
4. Wykonywanie usługi w sposób niepowodujący żadnych niepotrzebnych przeszkód i niedogodności dla mieszkańców oraz służb administracyjnych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania wymagań i obowiązków określonych w Umowie oraz wynikających z przepisów prawa.

§ 3
Ustalenia organizacyjne związane z wykonaniem umowy

1. Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania Przedmiotu Umowy uzgadniane będą przez przedstawiciela Zamawiającego z przedstawicielem Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązuje się na terenie objętym Umową do utrzymania należytego porządku, czystości, przestrzegania przepisów bhp i p.poż.
3. Wykonawca będzie przyjmował i rozpatrywał reklamacje związane z prowadzoną przez siebie działalnością w zakresie terminowego i starannego świadczenia usług.
4. Wykonawca ma obowiązek potwierdzenia wykonania usługi sprzątania na poszczególnych obiektach poprzez wiarygodne udokumentowanie (pisemne potwierdzenie przez pracowników ADM) w formie protokołu odbioru prac.
5. Przedstawiciele Zamawiającego mają prawo i obowiązek do kontrolowania i egzekwowania ustaleń związanych z należytym wykonywaniem Umowy.
6. Zamawiający może udostępnić odpłatnie pomieszczenia (wraz z mediami: woda i prąd) na potrzeby pracownicze Wykonawcy w celu prawidłowej organizacji pracy i prawidłowego wykonania usługi oraz pomieszczenia do przechowywania podręcznego sprzętu i środków czystości w budynkach Administracji oraz w budynkach mieszkalnych.

§ 4
Wymagania dotyczące środków i sprzętu

1. Wykonawca przy wykonywaniu usługi będzie stosował środki chemiczne, które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz nie mogą być o nieprzyjemnym i ostrym zapachu, ani powodować uszkodzenia czyszczących powierzchni.
2. Używany sprzęt, środki czystości, środki dezynfekcyjne, powinny odpowiadać wymaganiom bhp i ochrony środowiska oraz posiadać niezbędne atesty i zezwolenia wymagane obowiązującymi przepisami.
3. Przedstawiciele Zamawiającego mają prawo i do kontrolowania i egzekwowania ustaleń związanych z używanymi do wykonania przedmiotu umowy materiałami, środkami czystości, środkami do dezynfekcji i narzędziami.

§ 5
Wymagania dotyczące usługi

1. Wszystkie prace winny być realizowane zgodnie z przepisami prawa, obowiązującymi normami, przepisami bhp, ppoż., zgodnie z zaleceniami przedstawiciela Zamawiającego.
2. Usługę należy wykonywać zgodnie z wymogami SWZ oraz postanowieniami niniejszej Umowy.

§ 6
Termin wykonania Przedmiotu Umowy

1.Wykonawca natychmiast po zawarciu umowy podejmie działania, do których jest zobowiązany w ramach zawartej umowy.

2. Przedmiot umowy będzie realizowany w okresie od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2026 r.
3. Strony dopuszczają możliwość przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy wraz ze zmianą jej warunków po wcześniejszym wspólnym uzgodnionym terminie.

§ 7
Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie Przedmiotu umowy, Wykonawcy będzie przysługiwało miesięczne wynagrodzenie, wyliczone zgodnie z § 7 ust. 2 - 6 umowy.
2. Wynagrodzenie **za wykonanie usługi sprzątania powierzchni wewnętrznych w budynkach mieszkalnych** stanowi iloczyn rzeczywistej powierzchni, na której wykonano usługę w miesiącu oraz **stawki netto …… zł (słownie: ……..netto) za m²** powiększonej o należny podatek VAT dla tej powierzchni.
3. Wynagrodzenie **za wykonanie usługi sprzątania na powierzchniach zewnętrznych utwardzonych (w tym chodniki, parkingi, drogi)** przyległych do budynków mieszkalnych i usługowych i innych będących w zasobach spółdzielni stanowi iloczyn rzeczywistej powierzchni, na której wykonano usługę w miesiącu oraz **stawki netto ……zł (słownie…….. netto) za m²** powiększonej o należny podatek VAT dla tej powierzchni.
4. Wynagrodzenie **za wykonanie usługi sprzątania i pielęgnacji terenów zielonych** (sprzątania, grabienia liści itp. za wyjątkiem koszenia) stanowi iloczyn rzeczywistej powierzchni, na której wykonano usługę w miesiącu oraz **stawki netto ……zł (słownie: …….. netto) za m²** powiększonej o należny podatek VAT dla tej powierzchni.
5. Wynagrodzenie **za wykonanie usługi jednokrotnego koszenia** stanowi iloczyn rzeczywistej powierzchni, na której wykonano usługę oraz **stawki netto …….. zł (słownie: …… netto) za m²** powiększonej o należny podatek VAT dla tej powierzchni.
6. Wynagrodzenie **za wykonanie usługi sprzątania powierzchni biurowych** (w budynku Administracji) stanowi iloczyn rzeczywistej powierzchni, na której wykonano usługę w miesiącu oraz **stawki netto……zł (słownie :…… netto**) za m² powiększonej o należny podatek VAT dla tej powierzchni.
7. Strony ustalają, że wynagrodzenie miesięczne za wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w § 1 stanowić będzie sumę składowych z § 7 ust. 2 - 6 Umowy, która to będzie zależna od zakresu prac w danym miesiącu.
8. Wynagrodzenie o którym mowa w ust.1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
9. Wartość niniejszej umowy przez przewidywany okres jej obowiązywania (24 miesięcy) wynosi brutto: ……zł. (słownie zł: …… złotych brutto) i może ulec zmianie.
10. Podstawę do zapłaty wynagrodzeń za poszczególne miesiące, za usługę sprzątania w budynkach mieszkalnych, na powierzchniach zewnętrznych przyległych do budynków mieszkalnych i usługowych i innych będących w zasobach spółdzielni, pielęgnację zieleni, koszenie, sprzątanie w budynku administracji, stanowić będą faktury wystawiane odrębnie na Osiedle XV-Lecie. Załącznikiem do każdej faktury będzie protokół odbioru prac potwierdzony przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, wzór protokołu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 8
Warunki Płatności

1. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktury w terminie do 14 dni licząc od daty potwierdzenia odbioru Przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty, faktury w terminie do 21 dni licząc od daty złożenia

prawidłowo wystawionej i dostarczonej faktury do siedziby Zamawiającego z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.

3. Wykonawca obowiązany jest najpóźniej wraz z fakturą przedłożyć oświadczenia podwykonawców biorących udział w realizacji Przedmiotu Umowy, potwierdzające jednoznacznie, iż otrzymali oni całość należnej im zapłaty z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy powierzonego im przez Wykonawcę. Oświadczenie to nie może być wystawione wcześniej niż na 7 dni roboczych przez dniem podpisania protokołu odbioru końcowego. W przypadku braku przedłożenia powyższych oświadczeń, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności na rzecz Wykonawcy do momentu uiszczenia tych należności, co nie będzie stanowić opóźnienia w zapłacie.
4. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy Wykonawcy, służący do rozliczenia Przedmiotu Umowy, spełnia wymogi na potrzeby mechanizmu podzielonej płatności (split payment), tzn. że do ww. rachunku bankowego jest przypisany rachunek VAT, a także, że faktura spełniać będzie inne warunki określone w powszechnie obowiązujących przepisach w tym zakresie.
5. Zamawiający oświadcza, że płatności za wszystkie faktury realizuje z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).
6. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności (split payment).
7. Płatność za prawidłową realizację Przedmiotu Umowy będzie dokonana przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze w terminach wskazanych w niniejszej Umowie, pod warunkiem otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze został wskazany w zgłoszeniu identyfikacyjnym lub zgłoszeniu aktualizacyjnym złożonym przez Wykonawcę do naczelnika właściwego urzędu skarbowego i znajduje się na tzw. „białej liście podatników VAT", o której mowa w art. 96 b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
8. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze nie znajduje się na tzw. „białej liście podatników VAT" lub rachunek wskazany przez Wykonawcę nie spełnia wymogów określonych w ust. 9 niniejszego artykułu, Zamawiający dokona zapłaty oraz złoży zawiadomienie o zapłacie należności na rachunek inny niż zawarty na dzień zlecenia przelewu w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96 b Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
9. Za prawidłowo wystawioną fakturę Strony uznają dokument, spełniający wymogi Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
10. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego w przypadku, jeżeli oświadczenia i zapewnienia zawarte w ust. 4 oraz w ust. 5 lub ust. 9 okażą się niezgodne z prawdą. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu wszelkie obciążenia nałożone z tego tytułu na Zamawiającego przez organy administracji skarbowej oraz zrekompensować szkodę, jaka powstała u Zamawiającego, wynikającą w szczególności, ale nie wyłącznie, z zakwestionowania przez organy administracji skarbowej prawidłowości odliczeń podatku VAT na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur dokumentujących realizację Przedmiotu Umowy, jak również braku możliwości zaliczenia przez Zamawiającego wydatków poniesionych z realizacją Przedmiotu Umowy w koszty uzyskania przychodu.
11. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego dyspozycją przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy.
12. Wynagrodzenie netto, o którym mowa w niniejszym artykule nie zawiera podatku VAT od towarów i usług. Jeżeli w trakcie trwania Umowy ulegnie zmianie stawka podatku od towarów i usług VAT, podatek ten będzie naliczany w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury, zgodnie z przepisami prawa.
13. Wszelkie płatności na rzecz Wykonawcy, Zamawiający wpłacać będzie na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze .....prowadzony przez ..... lub inny wskazany na fakturze.

§ 9
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie wykonania Umowy w wysokości 5% (pięć procent) Wynagrodzenia brutto określonego w § 7 pkt 9 umowy tj. kwotę .....zł. (słownie: ..... złotych).
2. Zabezpieczenie wniesiono w następującej formie, zgodnie z wyborem Wykonawcy: .....
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
4. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w ciągu 30 dni od dnia zakończenia umowy i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.

§ 10
Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązany jest do udostępnienia Wykonawcy, w celu realizacji przedmiotu umowy, części budynków mieszkalnych, służących do wspólnego użytku mieszkańców i powierzchni zewnętrznej przyległej do budynków mieszkalnych i usługowych oraz pomieszczeń biurowych Administracji niezwłocznie od dnia zawarcia umowy.

§ 11
Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z Warunkami zamówienia oraz zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa, z ponoszeniem pełnej odpowiedzialności za prawidłowy przebieg realizacji usługi oraz innych czynności , które wynikły przy realizacji umowy.
2. Wykonawca będzie realizował przedmiot Umowy w sposób niezakłócający ciszy i spokoju mieszkańców.
3. Wykonawca, jego pracownicy lub inne osoby wykonujące w jako imieniu usługę zobowiązani są noszenia schludnej i estetycznej odzieży roboczej.
4. Wykonawca będzie realizował Przedmiot Umowy przy użyciu własnego sprzętu i narzędzi zapewniających sprawne i skuteczne wykonanie przedmiotu Umowy.
5. W zakresie utrzymania czystości i porządku w budynkach mieszkalnych, na powierzchniach zewnętrznych przyległych do budynków mieszkalnych i usługowych do obowiązku Wykonawcy należy:
   1. na bieżąco:
      a) raz dziennie (w dni robocze) zamiatanie i mycie powierzchni klatek schodowych na parterach i powierzchni komunikacyjnych do parterów, sprzątanie terenu przed budynkami mieszkalnymi i usługowymi oraz w budynkach administracji i zarządu, (wraz z wywozem i utylizacją odpadów biurowych),
      b) codzienne zamiatanie chodników i utrzymywanie porządku na terenach przed budynkami mieszkalnymi i usługowymi oraz budynkami administracji i zarządu a także sprzątanie altan śmietnikowych i terenu wokół kontenerów na śmieci oraz gromadzenie odpadów w miejscu do tego przeznaczonym (np. zsypy),
      c) utrzymywanie czystości i porządku na placach zabaw, trawnikach, miejscach do parkowania, dojazdach do garaży, chodnikach i ulicach wewnątrzosiedlowych, a jeżeli nieruchomość przylega do placu publicznego- chodnika i 5-metrowego pasa jezdni wzdłuż chodnika, poprzez zamiatanie i grabienie nieczystości, w tym usuwanie odpadów a w porze zimowej odśnieżanie i posypywanie piaskiem oraz substancjami rozpuszczającymi lód.

d) sprzątanie części wspólnych budynków mieszkalnych po usunięciu awarii, np. wodociągowych , kanalizacyjnych,

e) odchwaszczanie terenów należących do Spółdzielni, w tym usuwanie chwastów, pokrzyw itp. z terenów ogródków przyblokowych, uzupełnianie ubytków traw przez ich wysiew,

f) dbałość o nowe nasadzenia,

g) w okresie jesiennym grabienie liści wraz z ich wywiezieniem,

h) bieżące odśnieżanie terenu przed budynkami, chodników, dróg, miejsc parkingowych i miejsc składowania odpadów oraz chodników miejskich przylegających do terenów RSM ze śniegu, lodu, błota pośniegowego, w razie potrzeby posypywanie piaskiem i środkami wspomagającymi rozpuszczenie lodu (np. sól), przy czym koszy zakupu i dostarczenia piasku i środków wspomagających rozpuszczenie lodu ponosi, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7, Wykonawca,

i) usuwanie lodu,

j) uprzątnięcie terenów po zimie,

k) opróżnianie koszy na śmieci,

l) czyszczenie kratek przed wejściami do klatek schodowych,

przy czym okresie opadów śniegu i występowania gołoledzi, Wykonawca zobowiązany jest wykonać usługę opisaną w ppkt. f - g także w soboty, niedziele i święta.

2. według poszczególnych potrzeb:

a) zamiatanie, czyszczenie i mycie powierzchni klatek schodowych i pow. komunikacyjnej - raz w tygodniu,

b) usuwanie z klatek schodowych, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń służących do wspólnego użytku mieszkańcom porzuconych mebli, sprzętów i innych odpadów, sprzątanie pomieszczeń zsypowych oraz terenu wokół altany śmietnikowej i w samej altanie - według potrzeb,

c) czyszczenie poręczy, czyszczenie ścian i sufitów z pajęczyn, czyszczenie kloszy oświetleniowych, skrzynek pocztowych, parapetów okiennych w częściach wspólnych, dwa razy w miesiącu.

d) mycie drzwi wejściowych do budynku oraz drzwi prowadzących do piwnicy i drzwi do pomieszczeń części wspólnych – raz w miesiącu

e) mycie okien na klatkach schodowych i w pomieszczeniach wspólnych - dwa razy w roku, w okresach przed świątecznych.

f) utrzymywanie czystości w dźwigach osobowych - codzienne zamiatanie i dezynfekcja plus mycie dwa razy w tygodniu całej kabiny wraz z usuwaniem naklejek, gum do żucia oraz czyszczeniem pomazanych powierzchni.

g) koszenie i grabienie terenów zielonych wraz z usunięciem skoszonej trawy – dwa razy w roku zgodnie z przedłożonym Zamawiającemu (do 15 kwietnia po pisemnym uzgodnieniu z Administracją Osiedla) harmonogramem koszeń. Odstępstwa od harmonogramu wymagają zgody Administracji, która to będzie prowadzić bezpośredni nadzór, kontrolę i potwierdzała w formie protokołu wykonanie usługi oraz decydowała o szczegółach koszenia np. w przyblokowych ogródkach, rabatkach i zieleńcach. Jednocześnie Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia ilości koszeń. Ponadto Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia usługi koszenia w przypadku nienależytej realizacji tej części umowy. Warunkiem przystąpienia do realizacji koszenia jest bezwzględne dostarczenie do Administracji Osiedla harmonogramu realizacji w/w usługi.

h) zgłoszenie do Administracji zaistniałych usterek, awarii, dewastacji itp. (np. uszkodzeń pojemników na odpady, kradzieży itp.)

i) kompleksowe sprzątanie i czyszczenie klatek schodowych po remontach wykonywanych przez pracowników RSM.
j) raz na kwartał sprzątanie korytarzy piwnicznych zamiatanie i w razie potrzeb uzupełnianie trutek na gryzonie.

7. Na odrębne zlecenie Zamawiającego Wykonawca za dodatkową odpłatnością wykona sprzątanie, usuwanie i wywóz wraz z utylizacją odpadów poremontowych i innych zalegających przy altanach śmietnikowych w zsypach oraz innych miejscach na terenie osiedli.

8. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w § 7 niniejszej umowy.

§ 12
Kary umowne

1. Strony ustalają następujące kary umowne:
   a) Wykonawca zapłaci karę umowną za opóźnienie w realizacji utrzymania czystości i porządku w częściach wspólnych budynków w wysokości **200 zł**, licząc od jednej klatki schodowej, za każdy dzień opóźnienia w ich realizacji,
   b) Wykonawca zapłaci karę umowną za opóźnienie w realizacji utrzymania czystości i porządku na terenach przyległych do budynków mieszkalnych i usługowych, z wyłączeniem nieusunięcia śniegu, gołoledzi, błota pośniegowego lub śliskości - w wysokości **250 zł**, licząc od jednego budynku, za każdy dzień opóźnienia w ich realizacji,
   c) Wykonawca zapłaci karę umowną za opóźnienie w wykonaniu koszenia trawy - w wysokości **200 zł**, dzień za każdy dzień opóźnienia w ich realizacji,
   d) Wykonawca zapłaci karę umowną za opóźnienie w usunięciu śniegu, gołoledzi, błota pośniegowego lub śliskości na terenach zewnętrznych (ciągi piesze) - przyległych do budynków mieszkalnych i usługowych - w wysokości **250 zł**, licząc od terenu przyległego do jednego budynku, za każdy dzień opóźnienia w ich realizacji,
   e) Wykonawca zapłaci karę umowną za opóźnienie w wykonaniu każdego innego obowiązku lub wykonania usługi aniżeli te, które zostały wskazane w lit a – d powyżej, wynikających z niniejszej umowy w wysokości **250 zł** za każdy dzień opóźnienia w realizacji tego obowiązku lub wykonania usługi.

2. Łączna wartość kar umownych, o których mowa powyżej nie może przekroczyć 100% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potracenia należnych mu kar umownych z Wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, bez konieczności uzyskania odrębnej zgody Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku braku potracenia kar umownych z Wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, kary te płatne będą w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania do zapłaty, na wskazany w wezwaniu numer rachunku bankowego Zamawiającego.

4. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

5 Zapłata kary umownej za opóźnienie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia prac lub usunięcia wad i usterek.

6. Strony zgodnie postanawiają, iż postanowienia dotyczące kar umownych zachowują swoją moc w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek z nich.

7. W przypadku ukarania Zamawiającego przez organy powołane do kontroli grzywną za brak czystości, porządku w zakresie należącym do obowiązków Wykonawcy, a także z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę innych obowiązków określonych w umowie , Zamawiający potrąci karę grzywny z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 13
Kontrola

1. Zamawiający w trakcie realizacji Umowy będzie kontrolował należyte wykonanie przez Wykonawcę usługi, w szczególności w zakresie ilości, jakości i terminowości świadczonych usług.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość informowania Wykonawcy o nieprawidłowościach w formie pisemnej lub e-mailem.
3. Kontrolę należytego wykonania usługi przeprowadzają pracownicy Zamawiającego z czego sporządzają protokół. Protokół przekazywany jest Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest usunąć stwierdzone podczas kontroli nieprawidłowości w terminie 2 dni roboczych, wskazanych przez uprawnionych przedstawicieli/pracowników Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające usunięcie nieprawidłowości.
5. W razie nie usunięcia nieprawidłowości w wyznaczonym terminie Zamawiający będzie mógł rozwiązać umowę z zachowaniem 7-dniowego terminu wypowiedzenia.
6. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, Zamawiający zastrzega sobie możliwość doraźnego zlecenia wykonania usług innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, przy wykorzystaniu środków z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 14
Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków wskazanych w przepisach prawa i niniejszej Umowie, Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości lub części, wedle swojego wyboru – w przypadku gdy:
   a) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem prac w stosunku do terminu określonego w § 6 ust. 2 Umowy z przyczyn leżących po jego stronie i nie rozpoczął ich wykonywania pomimo wyznaczenia mu przez Zamawiającego dodatkowego 7 – dniowego terminu;
   b) Wykonawca nie rozpocznie realizacji Przedmiotu umowy w terminie 3 dni od daty planowanego rozpoczęcia sprzątania wynikającego ze sporządzonego harmonogramu lub nie kontynuuje jej pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego pisemnie lub e-mailem
   c) Wykonawca przerwał wykonywanie prac bez usprawiedliwionej przyczyny na okres dłuższy niż 3 dni i nie wznowił ich wykonywania pomimo wyznaczenia mu przez Zamawiającego dodatkowego 7 – dniowego terminu;
   d) Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy w sposób wadliwy, albo sprzeczny z Umową i nie zmienił sposobu jego wykonywania pomimo wyznaczenia mu przez Zamawiającego dodatkowego 7 – dniowego terminu;
   e) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy;
   f) w przypadku stwierdzenia, że Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy przy udziale osób, które nie posiadają wymaganych prawem uprawnień;
   g) w przypadku wykonywania przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawców niewskazanych w treści oferty lub bez uprzedniej zgody (wyrażonej w formie pisemnej) Zamawiającego;
   h) Gdy okaże się, że Wykonawca nie posiada ubezpieczenia o którym mowa w § 16 Umowy.
2. Zamawiający do dnia zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy może odstąpić od Umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego, jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem prac tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołała je ukończyć w czasie umówionym.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy może zostać złożone w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o okolicznościach, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 powyżej, albo innych okolicznościach stanowiących podstawę do odstąpienia. Oświadczenie to

powinno zostać złożone w formie pisemnej.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego i Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

a) w terminie 3 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca, przy udziale przedstawicieli Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji dostarczonych urządzeń i robót w toku;
b) Wykonawca zabezpieczy dostarczone urządzenia i przerwane roboty w zakresie wskazanym przez Zamawiającego;
c) Wykonawca w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
d) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Strony dokonają odbioru prac i urządzeń wykonanych lub dostarczonych do dnia odstąpienia od Umowy.

§ 15
Wypowiedzenie umowy

1. Zamawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę z zastosowaniem 3 dniowego terminu wypowiedzenia w przypadku:

a) Nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, w całości lub oddzielnie dla poszczególnych usług :
   -sprzątania powierzchni wewnętrznych w budynkach
   -sprzątania powierzchni zewnętrznych utwardzonych
   - sprzątania i pielęgnacji terenów zielonych
   - koszenia
   - sprzątania powierzchni biurowych
b) Ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
c) Wydania nakazu zajęcia całości majątku Wykonawcy,
d) Przerwy w realizacji usługi z winy Wykonawcy trwającej dłużej niż 5 dni,

2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia bez podawania przyczyn.

§ 16
Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanej działalności, obejmującej działalność związaną z Przedmiotem Umowy z sumą ubezpieczenia nie niższą niż 1.000.000,00 zł (równowartość tej kwoty) za każde roszczenie lub serię roszczeń powstałych z tej samej przyczyny, jednego źródła lub zdarzenia.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia wszelkich niezbędnych umów o ubezpieczenia majątkowe – w wysokości odpowiadającej majątkowi zgromadzonemu przez wykonawcę w miejscu pracy (placu budowy) na okres wykonywania Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania ważnych ubezpieczeń, o których mowa w ust 1 i 2 powyżej przez cały okres obowiązywania Umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres obowiązywania Umowy dostarczać Zamawiającemu dowody uiszczenia składek lub inne odpowiednie dokumenty potwierdzające, że ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, obowiązują.

§ 17
Podwykonawcy

1. Bez uzyskania uprzedniej pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego

Wykonawca nie może powierzyć wykonania Umowy lub jej części osobie trzeciej, w zakresie innym niż wskazał to w swojej ofercie.
2. Wykonawca ponosi pełna odpowiedzialność za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania swoich podwykonawców, tak jak gdyby było to działania, zaniechania, uchybienia lub zaniedbania samego Wykonawcy.
3. Zgoda Zamawiającego na wykonanie jakiejkolwiek części Umowy przez podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z któregokolwiek z zobowiązań wynikających z Umowy.

§ 18
Postanowienia uzupełniające

1. Zamawiający uprawniony jest w każdym czasie do kontrolowania jakości wykonywanych prac.
2. Jeżeli z jakiejkolwiek przyczyny, które nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót według Zamawiającego nie pozwoli na terminowe ich zakończenie, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań dla przyspieszenie tempa robót i wyznaczyć odpowiedni termin ich wykonania. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę, a w przypadku dwukrotnego nie zastosowania się przez Wykonawcę do poleceń Zamawiającego będzie uprawniony – według swego wyboru – do:
   a) odstąpienia od Umowy – w takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje prawo do jakichkolwiek odszkodowań. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za faktycznie wykonane prace pomniejszonego o dokonane już płatności, wykonane do momentu odstąpienia od Umowy. Prace te zostaną wycenione na koszt Wykonawcy przez zaakceptowanego przez obie Strony rzeczoznawcę. Jeżeli Strony nie wyznaczą rzeczoznawcy w terminie 7 dni, zostanie powołany rzeczoznawca wyznaczony przez Zamawiającego;
   b) ograniczenia zakresu prac powierzonych Wykonawcy oraz zaangażowania bez upoważnienia sądowego innych wykonawców w celu nadrobienia opóźnień i obciążenia poniesionymi w związku z tym kosztami.
3. Postanowienia ust. 2 powyżej nie zwalniają Wykonawcy z całkowitej odpowiedzialności za wykonanie Przedmiotu Umowy.
4. W przypadku stwierdzenia, iż w trakcie realizacji prac nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy uszkodzenie wykonanych już prac lub dostarczonych urządzeń, Wykonawca zobowiązany będzie na swój koszt dokonać niezbędnych napraw. W przypadku niewykonania napraw, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający uprawniony będzie do ich wykonania na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez upoważnienia sądu i bez utraty gwarancji oraz potracenia kosztów tych napraw z Wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 19
Reprezentacja Stron

1. Nadzór nad realizacją niniejszej Umowy sprawować będą:
   a) Ze strony Zamawiającego: .....
   b) Ze strony Wykonawcy: .....
2. Do zadań ww. osób należeć będzie, oprócz bieżących kontaktów, kontrola realizacji Przedmiotu Umowy.
3. Zawiadomienia pomiędzy Stronami, szczególnie istotnie dla realizacji Przedmiotu Umowy odbywać się będą poprzez osoby uprawnione do reprezentacji, w formie pisemnej lub elektronicznej na następujący adres mailowy: zarzadrsm@rsm.radom.pl ;.....
4. Wymiana przez Strony bieżących informacji związanych z realizacją Przedmiotu niniejszej Umowy może być dokonywana przez osoby wskazane w ust. 1 powyżej w każdej formie w szczególności pocztą elektroniczną, telefonicznie lub w siedzibie Zamawiającego lub

Wykonawcy. Warunkiem uznania za skuteczne przekazania takich informacji przez jedną stronę drugiej Stronie jest uzyskanie potwierdzenia ich dostarczania.

§ 20

Inne postanowienia

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Spory na tle niniejszej Umowy będą rozpatrywane w pierwszej kolejności polubownie pomiędzy Stronami Umowy. W razie powstania sporu, na tle wykonywania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia Wykonawca zobowiązany jest przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
5. W przypadku braku rozstrzygnięć polubownych, sprawy sporne będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY	**WYKONAWCA**
……..	……..
……..	

Załączniki :

1. Wykaz nieruchomości do sprzątania,
2. Protokół odbioru usługi sprzątania,
3. Protokół z kontroli.

Piotr Szczepański
RADCA PRAWNY
KL - 1534

47	Sportowa 33	2/7	obręb IV ark.34	5 N
48	Sportowa 35	2/7	obręb IV ark.34	5 N
49	Żwirki i Wigury 4	106/25	obręb IV ark.34	1 N
50	Żwirki i Wigury 6	106/17	obręb IV ark.34	1 N
51	Żwirki i Wigury 8	106/12	obręb IV ark.34	1 N
52	Żwirki i Wigury 10	110	obręb IV ark.34	1 N
53	11-go Listopada 2/4	5/82	obręb IV ark.31	2 W
54	11-go Listopada 6/8	5/82	obręb IV ark.31	2 W
55	11-go Listopada 12	5/12	obręb IV ark.31	3 N
56	11-go Listopada 22	5/3	obręb IV ark.31	6 N
57	11-go Listopada 32/38	2/6	obręb IV ark.34	5 N
58	11-go Listopada 40/46	2/6	obręb IV ark.34	5 N
59	11-go Listopada 56	82/1	obręb IV ark.35	6 N
60	11-go Listopada 58	82/2	obręb IV ark.35	5 N
	Pozostałe nieruchomości na osiedlu XV-lecia będące w zasobach RSM	**Nr działki**	**Obręb arkusz**	
61	Bema	32/3	obręb IV ark.31	
62	Struga	56/1	obręb IV ark.31	
63	Sportowa	82/3	obręb IV ark.35	
64	Sportowa	82/4	obręb IV ark.35	
65	Sportowa	106/21	obręb IV ark.34	
66	Sportowa	106/22	obręb IV ark.34	
67	Sportowa	2/8	obręb IV ark.34	
68	11-go Listopada	5/106	obręb IV ark.31	
69	Prądzyńskiego Zwirki i Wigury	28/2	obręb IV ark.31	
70	Prądzyńskiego	28/15	obręb IV ark.31	
71	Prądzyńskiego	28/23	obręb IV ark.31	
72	Prądzyńskiego	28/31	obręb IV ark.31	
73	Stefczyka /Ściegiennego	26/3	obręb IV ark.34	
74	Stefczyka /Ściegiennego	26/24	obręb IV ark.34	
75	Miła	74/14	obręb IV ark.33	
76	Miła	74/15	obręb IV ark.33	
77	Miła	74/17	obręb IV ark.33	
78	Miła	74/18	obręb IV ark.33	
79	Czysta	70/13	obręb IV ark.33	
80	Czysta	76	obręb IV ark.33	
81	Chrobrego	5/105	obręb IV ark.31	
82	Osiedle Akademickie	92/13	obręb II ark.12	
83	Osiedle Akademickie	92/14	obręb II ark.12	
84	Osiedle Akademickie	92/15	obręb II ark.12	
85	Osiedle Akademickie	92/17	obręb II ark.12	
86	Osiedle Akademickie	92/20	obręb II ark.12	
87	Osiedle Akademickie	92/27	obręb II ark.12	
88	Osiedle Akademickie	92/28	obręb II ark.12	
89	Osiedle Akademickie	92/29	obręb II ark.12	
90	Osiedle Akademickie	92/30	obręb II ark.12	
91	Osiedle Akademickie	92/31	obręb II ark.12	
92	Osiedle Akademickie	92/32	obręb II ark.12	
93	Osiedle Akademickie	92/33	obręb II ark.12	
94	Osiedle Akademickie	92/41	obręb II ark.12	
95	Osiedle Akademickie	92/42	obręb II ark.12	
96	Osiedle Akademickie	92/43	obręb II ark.12	
97	Osiedle Akademickie	98/47	obręb II ark.12	

załącznik 1
do umowy

Wykaz nieruchomości do sprzątania XV-LECIE

	OSIEDLE XV-lecia			ilość kl.sch. Budynek wysoki W
Lp.	Nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi	Nr działki	Obręb arkusz	Budynek niski N
1	Akademicka 2	92/19	obręb II ark.12	2 W
2	Akademicka 4	92/18	obręb II ark.12	2 W
3	Akademicka 6	92/16	obręb II ark.12	2 W
4	Czysta 7	75	obręb IV ark.33	3 W
5	Chrobrego 13	51/31	obręb IV ark.31	2 W
6	Chrobrego 19	5/104	obręb IV ark.31	6 N
7	Chrobrego 28	14	obręb IV ark.31	5 N
8	Kusocińskiego 1	55	obręb IV ark.31	4 N
9	Kusocińskiego 3	55	obręb IV ark.31	3 N
10	Kusocińskiego 3 a	5/11	obręb IV ark.31	6 N
11	Kusocińskiego 9 a	5/5	obręb IV ark.31	4 N
12	Kusocińskiego 12	9	obręb IV ark.31	4 N
13	Kusocińskiego 20	28/3	obręb IV ark.31	4 N
14	Kusocińskiego 22	28/5	obręb IV ark.31	4 N
15	Kusocińskiego 24	28/6	obręb IV ark.31	4 N
16	Kusocińskiego 26	28/7	obręb IV ark.31	4 N
17	Kusocińskiego 30	111	obręb IV ark.34	1 N
18	Kusocińskiego 30 a	106/16	obręb IV ark.34	1 N
19	Prądzyńskiego 1	31/6	obręb IV ark.31	1 N
20	Prądzyńskiego 2	28/32	obręb IV ark.31	1 N
21	Prądzyńskiego 5	31/2	obręb IV ark.31	1 N
22	Prądzyńskiego 7	31/1	obręb IV ark.31	1 N
23	Miła 25	13/9	obręb IV ark.31	5 N
24	Miła 26	23/1	obręb IV ark.31	4 N
25	Miła 4/8	73/1	obręb IV ark.33	4 N
26	Struga 19/21	85	obręb IV ark.33	3 W
27	Bema 1	56/4	obręb IV ark.31	4 N
28	Bema 2	31/5	obręb IV ark.31	1 N
29	Bema 3	56/3	obręb IV ark.31	4 N
30	Bema 4	31/4	obręb IV ark.31	1 N
31	Bema 5	56/2	obręb IV ark.31	4 N
32	Bema 6	31/3	obręb IV ark.31	1 N
33	Bema 9	32/4	obręb IV ark.31	1 N
34	Bema 13	32/2	obręb IV ark.31	1 N
35	Lelewela 3	26/1	obręb IV ark.28	3 N
36	Lelewela 5	26/1	obręb IV ark.28	3 N
37	Sportowa 1	106/32	obręb IV ark.34	4 N
38	Sportowa 2	1/4	obręb IV ark.35	2 N
39	Sportowa 3	106/31	obręb IV ark.34	4 N
40	Sportowa 5	106/24	obręb IV ark.34	4 N
41	Sportowa 6	2	obręb IV ark.35	1 N
42	Sportowa 7	106/23	obręb IV ark.34	4 N
43	Sportowa 9	109	obręb IV ark.34	4 N
44	Sportowa 28/30	82/21	obręb IV ark.35	1 N
45	Sportowa 29	2/7	obręb IV ark.34	5 N
46	Sportowa 31	2/7	obręb IV ark.34	5 N

Wykaz powierzchni do sprzątania ogółem:
Osiedle XV-Lecia:
-powierzchnia wewnętrzne budynków do sprzątania - 29240 m2
- powierzchnie zewnętrzne utwardzone do sprzątania - 17641 m2
-powierzchnie do sprzątania i pielęgnacji terenów zielonych - 104557m2
-powierzchnie zewnętrzna do koszenia - 94087.m2
-powierzchne biurowe do sprzątania - 157m2 -
windy: 18szt.

Załącznik nr 2 do umowy

PROTOKÓŁ
ODBIORU USŁUGI SPRZĄTANIA
ZA MIESIĄC ....ROKU

Wykonanej przez .....
dla Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom

Na Osiedlu : .....

- ..... budynków o powierzchni wewnętrznej m2
- Powierzchni zewnętrznej utwardzonej ciągi pieszo-jezdne, chodniki itp m2
- Teren zielony do pielęgnacji i sprzątania o powierzchni m2
- Teren zielony do koszenia o powierzchni m2
- Dezynfekcja pow. wspólnych budynków w związku z pandemią .....
- Powierzchnie biurowe .....

Zgodnie z zawartą w dniu .....roku umowa na świadczenie usługi sprzątania budynków wielorodzinnych oraz terenu zewnętrznego i pielęgnacji zieleni.

KOMISJA W SKŁADZIE :

Przedstawiciel Zamawiającego : .....

Przedstawiciel Wykonawcy : .....

dokonała w dniu .....r. odbioru usługi sprzątania w/w powierzchni.

Wykonane prace Komisja przyjmuje bez zastrzeżeń */ stwierdza zastrzeżenia :

.....

U w a g i :.....

.....

Na tym protokół zakończono.

Podpisy komisji:

1. .....Przedstawiciel Zamawiającego
2. .....Przedstawiciel Wykonawcy

POŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany ....., reprezentując zamawiającego – Radomską Spółdzielnię Mieszkaniową, ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom, w zakresie realizacji przedmiotu umowy na świadczenie usługi sprzątania niniejszym poświadczam, że usługa jest wykonana należycie.

- niepotrzebne skreślić

.....
Imię i nazwisko

Załącznik nr 3 do umowy

Radom, dnia .....

PROTOKÓŁ Z KONTROLI

1. Miejsce wykonywania usługi :
   .....
2. Wykonawca usługi :
   .....
3. Kontroler ze strony Zamawiającego:
   .....
4. Zakres prac:

L.p.	Zakres kontrolny	Stan*	Uwagi

*Bez zastrzeżeń, U- usterki (konieczny podpis w polu uwagi)

5. Termin wykonania usterek: .....

.....

(data i podpis Wykonawcy)

.....

(data i podpis Kontrolera)

Załącznik nr 7 do SWZ

Wyliczenie ceny

Usługa sprzątania budynków, terenów zewnętrznych i pielęgnacji terenów zielonych oraz zimowego utrzymania na nieruchomościach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzecznarowskiego w Radomiu.

Zadanie I — Osiedle Gołębiów I (*)
Zadanie II - Osiedle XV-Lecia (*)

ZAMAWIAJĄCY:
Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzecznarowskiego ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom

WYKONAWCA:
.....

WYLICZENIE CENY dla Zadania 1 - Osiedle Gołębiów I

	Powierzchnia do sprzątania	Cena jednostkowa netto za 1 m2	Wynagrodzenie miesięczne netto - pow. x cena jedn.	Podatek VAT % i kwota	Wynagrodzenie miesięczne brutto w zł
	1	2	3	4	
1	15.053m2 Powierzchnia wewnętrzna budynków do sprzątania	..... zł	..... zł	.....% zł	1).....
2	67,157m2 Powierzchnie zewnętrzne utwardzone do sprzątania (w tym: chodniki, parkingi	..... zł	.....zł	.....% .....zł	2).....
3	125.841m2 powierzchnie do sprzątania i pielęgnacji terenów zielonych	.....zł	..... . ,.zł	.....% .....zł.	3).....
4	586m2 powierzchnia pomieszczeń biurowvch do sprzątania	.....zł	....., zł	..... zł	4).....
5.	115.327m2 Powierzchnia terenów zewnętrznych zielonych do koszenia	.....,,zł (jednokrotne koszenie)	..... . zł (jednokrotne koszenie)	.....zł	5).....zł (Jednokrotne koszenie brutto)
6.	Ogółem : ..... przemnożona przez 24 m-c)	Razem(w poz. 6 : suma kol.5 poz. od			6).....zł.

7) Łączna wartość koszenia przewidywana w okresie trwania umowy:
wartość brutto jednego koszenia: kol.5 poz.5) x 2 razy= ..... zł.

8) Cena ofertowa wykonania całości Zadania I — Osiedle Gołębiów I brutto:
(poz.6 dodać poz. 7) ..... zł.
(Kwotę z poz 8 wpisać do załącznika nr I formularza ofertowego- cena ofertowa wykonania całości Zadania I — Osiedle Gołębiów I)

....., dnia .....

.....
(podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy)

Załącznik nr 7a do SWZ

Wyliczenie ceny

Usługa sprzątania budynków, terenów zewnętrznych i pielęgnacji terenów zielonych oraz zimowego utrzymania na nieruchomościach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzecznarowskiego w Radomiu

Zadanie I — Osiedle Gołębiów I(*)
Zadanie II - Osiedle XV-Lecia (*)

ZAMAWIAJĄCY:
Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzecznarowskiego ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom
WYKONAWCA:
.....

WYLICZENIE CENY dla Zadania II - Osiedle XV Lecia

L.P	powierzchnia do sprzątania	Cena jednostkowa netto za 1 m2	wynagrodzenie miesięczne netto - pow. x cena jedn.	Podatek VAT % i kwota	wynagrodzenie miesięczne brutto w zł.
	1	2	3	4	5
1	29240m2 Powierzchnia wewnętrzna budynków do sprzątania	.....zł	.....zł	.....% .....z zł	1).....
2	17641m2 Powierzchnie zewnętrzne utwardzone do sprzątania (w tym: chodniki, parkingi drogi	.....zł	..... zł	.....% .....zł	2).
3	104557m2 powierzchnie do sprzątania i pielęgnacji terenów zielonych	.....zł	.....zł	.....% .....zł.	3).....
4	157m2 powierzchnia pomieszczeń biurowych do sprz3tania	....zł	.....zł	..... . zł	4),.....
5.	94087m2 Powierzchnia terenów zewnętrznych zielonych do koszenia	.....zł (jednokrotne koszenie)	..... . zł (jednokrotne koszenie)	.....zł	5).....zł (Jednokrotne koszenie brutto)
6.	Ogółem : ..... przez 24 m-c)	Razem(w poz.6 : suma kol.5 poz. od 1,2,3,4 przemnożona			6)·.....zł.

7) Łączna wartość koszenia przewidywana w okresie trwania umowy :
wartość brutto jednego koszenia : kol.5 poz.5) x 2 razy=..... zł.

8 Cena ofertowa wykonania całości Zadania I — Osiedle XCV-Lecie brutto:
(poz.6 dodać poz; 7)..... zł.
(Kwotę z poz 8 wpisać do załącznika nr I formularza ofertowego - cena ofertowa wykonania całości Zadania I - Osiedle XV-Lecie.

Radom, dnia..... .....
(podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy)

Załącznik nr 8 do SWZ

Oświadczenie Wykonawcy na dane zadanie o wykonaniu zamówienia własnymi siłami lub przy pomocy podwykonawcy

Usługa sprzątania budynków, terenów zewnętrznych i pielęgnacji terenów zielonych oraz zimowego utrzymania na nieruchomościach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzecznarowskiego w Radomiu.

Zadanie I — Osiedle Gołębiów I (*)
Zadanie II - Osiedle XV-Lecia (*)

ZAMAWIAJĄCY:
Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzecznarowskiego ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom

WYKONAWCA:
.....

OŚWIADCZENIE

Przystępujący do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia Usługa sprzątania budynków, terenów zewnętrznych na nieruchomościach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu
Zadanie I — Osiedle Gołębiów I (*)
Zadanie II - Osiedle XV-Lecia (*)

ja/my (imię i nazwisko)

_____

_____

_____

reprezentując firmę (pełna nazwa firmy)

_____

_____

_____

jako pełnomocny przedstawiciel reprezentowanej przez mnie firmy oświadczam/my, że wykonamy zamówienie w pełni własnymi siłami/wykonamy zamówienie z udziałem podwykonawców, którym powierzymy realizację zamówienia w zakresie:

L.p.	Nazwa części zamówienia	Podwykonawcy
	Zadanie I — Osiedle Gołębiów I (*)	

	Zadanie II — Osiedle XV-Iecia (*)	

(* niepotrzebne skreślić)

……., dnia ……

……...
podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy

Załącznik nr 9 do SWZ

Usługa sprzątania budynków, terenów zewnętrznych i pielęgnacji terenów zielonych oraz zimowego utrzymania na nieruchomościach będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzecznarowskiego w Radomiu.

Zadanie I — Osiedle Gołębiów I(*)
Zadanie II - Osiedle XV-Lecia (*)

ZAMAWIAJĄCY:
Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzecznarowskiego ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom

WYKONAWCA:

_____

_____

ja/my (imię i nazwisko)

_____

_____

_____

reprezentując firmę (pełna nazwa firmy)

_____

_____

_____

jako pełnomocny przedstawiciel reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam/my:

Oświadczenie

Oświadczam/my ,że posiadamy i stosujemy Politykę bezpieczeństwa w zakresie odnoszącym się do sposobu przetwarzania danych osobowych oraz środków ich ochrony, zgodne z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE. L Nr 119, str. l), obowiązującą w organizacji dokumentacją ochrony danych osobowych, w tym z zasadami przetwarzania danych osobowych prze użytkownika końcowego.

(* - niepotrzebne skreślić))

..... dnia ....

podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy