



**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH
WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA
NA KOMPLEKSOWE SPRZĄTANIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH ORAZ TERENÓW
ZEWNĘTRZNYCH NIERUCHOMOŚCI ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ZASOBACH
ZAMAWIAJĄCEGO PROWADZONYM W TRYBIE KONKURSU OFERT**

Nasz znak: 21ET005

Warszawa, 25.05.2021 r.

1. Dane Zamawiającego, w tym adres poczty elektronicznej i strony internetowej Zamawiającego

Spółdzielnia Mieszkaniowo Budowlana „Osiedle Kabaty”

ul. Bronikowskiego 9

02-796 Warszawa

NIP: 521-10-00-112

REGON 010712106

KRS 0000056262, Sąd Rejonowy dla m.st. W-wy XIII Wydz. Gospodarczy

e-mail: info@osiedlekabaty.com.pl

www.smb-osiedlekabaty.pl

tel.: (+48 22) 546 63 25, faks: (+48 22) 546 63 20

2. Tryb udzielenia zamówienia

Postępowanie jest prowadzone na podstawie uregulowań wewnętrznych obowiązujących w SMB „Osiedle Kabaty”, w szczególności Regulaminu zawierania umów i wystawiania zleceń na prace i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni oraz zasad nadzoru ich realizacji i odbioru, w trybie konkursu ofert.

3. Opis przedmiotu Zamówienia

Przedmiotem Zamówienia jest wybranie Wykonawcy na realizację kompleksowej usługi sprzątania części wspólnych oraz terenów zewnętrznych nieruchomości znajdujących się w zasobach Zamawiającego ograniczonych ulicami: Bronikowskiego, Wąwozowa, Jeżewskiego, Kiepur, Rosła w ramach zawartej umowy o charakterze ramowym.

Zakres niniejszej Umowy obejmuje systematyczne wykonywanie właściwych prac i czynności dla utrzymania należytego porządku i czystości obiektów budynkowych oraz terenów zewnętrznych, które zostają przedstawione w formie graficznej, w zakresie ich części wspólnych oraz części będących własnością Spółdzielni obejmujących w szczególności:

I. Utrzymanie porządków i czystości w budynkach:

- a) sprzątanie (zamiatanie, zbieranie, ścieranie, zmywanie) korytarzy, holi, schodów i podestów klatek schodowych z poręczami, wycieranie parapetów, półek – 2 x tydzień (parter, a w szczególności wejścia do budynku - codziennie),
- b) sprzątanie (zamiatanie, zbieranie, ścieranie) kabin dźwigowych – codziennie,
- c) kompleksowe mycie powierzchni klatek schodowych na mokro, wycieranie skrzynek pocztowych oraz usuwanie pajęczyn i kurzu, dodatkowo odświeżanie sprzątanym powierzchniami aromatycznymi olejkami eterycznymi – 1 x w tygodniu,
- d) mycie drzwi wejściowych do budynku – codziennie, na bieżąco,
- e) mycie drzwi wejściowych do piwnic – według potrzeb,

- f) czyszczenie kratki wejściowych oraz anemostatów i kratki wentylacyjnych – 1 raz w miesiącu,
- g) mycie lamperii – 1 raz na kwartał,
- h) mycie balustrad – 1 raz na kwartał,
- i) mycie okien – 2 razy w roku w okresie wiosennym i jesiennym
- j) mycie i odkurzanie lamp – 2 razy w roku w okresie wiosennym i jesiennym
- k) wybieranie w razie konieczności wygrabianie śmieci, papierów oraz chwastów z trawników przy budynku w pasie do zewnętrznej krawędzi chodnika i pasie 3 metrów wokół budynków – według potrzeb,
- l) sprzątanie pomieszczeń wspólnych w budynkach (m. in. piwnice, suszarnie, pralnie) po zabrudzeniach spowodowanymi awariami sieci kanalizacyjnej – na bieżąco,
- m) utrzymanie porządku i czystości: korytarze piwniczne, pomieszczenia administracyjne, instalacje w piwnicach, omiatanie z pajęczyn i kurzu – raz w miesiącu, kompleksowe zmiatanie – raz na kwartał

II. Utrzymanie porządku i czystości pomieszczeń śmietnikowych:

- a) sprzątanie – codziennie,
- b) mycie posadzek – w miarę potrzeb,
- c) dezynsekcja i deratyzacja, wykładanie trutki na gryzonie – w miarę potrzeb,
- d) kontrola recyklingu i odpadów wielkogabarytowych oraz właściwego ich składowania w pojemnikach – na bieżąco,

III. Prace wykonywane okresowo:

- a) roznoszenie korespondencji – w miarę potrzeb,
- b) wymiana żarówek – na bieżąco (koszt materiałów po stronie Zamawiającego),
- c) aktualizacja ogłoszeń (wywieszanie i zdejmowanie) oraz usuwanie ogłoszeń i plakatów wywieszonych bez zgody Spółdzielni,
- d) zgłaszanie usterek technicznych poprzez system Mantis – na bieżąco,
- e) wywieszanie i zdejmowanie flag – na polecenie administratora,
- f) kontrola zamknięcia szachtów instalacyjnych, pomieszczeń administracyjnych oraz urządzeń technicznych – na bieżąco,
- g) zawiadamianie o rażących przypadkach nieprawidłowego parkowania pojazdów mechanicznych – na bieżąco,
- h) proste naprawy techniczne nie wymagające wykształcenia technicznego – wg potrzeb,
- i) otwieranie i zamykanie wyłazów dachowych – w miarę potrzeb,
- j) zawiadamianie administratora o rażących uporczywych przypadkach naruszenia Regulaminu Porządku Domowego obowiązującego w Spółdzielni,
- k) wykonywanie innych czynności w zakresie utrzymania porządku i czystości wynikających z obowiązujących przepisów i zarządzeń uprawnionych organów.

IV. Utrzymanie czystości, porządków i bezpieczeństwa na terenach utwardzonych:

- a) usuwanie śliskości, oblodzenia i odśnieżanie; odśnieżanie należy wykonywać do godziny 6:30, a przy opadach ciągłych – codziennie, na bieżąco,
- b) usuwanie śmieci i nieczystości – codziennie,

- c) opróżnianie osiedlowych pojemników na odpady (z wymianą worków) – codziennie, w miarę potrzeb,
- d) zmiatanie – w miarę potrzeb, nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu,
- e) usuwanie zachwaszczenia (w tym opasek przy budynkach) – w miarę potrzeb,
- f) usuwanie darni zarastającej krawężniki – w miarę potrzeb,
- g) utrzymywanie w stanie sprawnego spływu krater wpustów odwodnienia ulic, parkingów i chodników – w miarę potrzeb.

V. Utrzymanie czystości na terenach zielonych:

- a) Usuwanie odpadów – codziennie,
- b) Usuwanie nieczystości (odchodów) – na bieżąco.

Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem Zamówienia jest wybranie Wykonawcy na realizację kompleksowej usługi sprzątania części wspólnych oraz terenów zewnętrznych nieruchomości znajdujących się w zasobach Zamawiającego w tym nieruchomości położonych w Warszawie o następujących adresach* :

- | | |
|----------------|---------------|
| 1) Dembego 24, | 3) Rosoła 13, |
| 2) Rosoła 11, | |

** - Zamawiający zastrzega sobie prawo do podziału zlecenia, zlecenia częściowego lub unieważnienia konkursu ofert bez podania przyczyny.*

4. Zasady realizacji przedmiotu zamówienia, w tym podzlecenie części zamówienia, podwykonawcy

- 4.1. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawców części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, i podania firm podwykonawców.
- 4.2. W przypadku powierzenia realizacji zamówienia podwykonawcy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działanie lub zaniechanie takiego podmiotu, taka jak za własne działania lub zaniechania.
- 4.3. Wykonawca może zmienić lub zrezygnować z podwykonawcy, przy czym zmiana podwykonawcy może nastąpić po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.
- 4.4. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.

5. Termin i miejsce realizacji zamówienia

- 5.1. Termin realizacji zamówienia zostanie określony w trakcie bezpośredniego spotkania przy czym zakłada się, że:

nieruchomości Dembego 24, Rosoła 11, Rosoła 13 – mogą zostać przejęte do utrzymania już od 21 czerwca 2021 r.

6. Warunki udziału w postępowaniu

- 6.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:
 - są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym i gospodarczym na terenie Polski,

- posiadają zdolności i potencjał techniczny, zawodowy i finansowy niezbędne do realizacji przedmiotu Zamówienia,
- nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- posiadają ważną polisę ubezpieczenia OC z tytułu prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż 100 000 zł.

7. Wykaz oświadczeń i dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu

- 7.1. W celu potwierdzenia, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, do oferty należy załączyć następujące dokumenty:
- odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
 - oświadczenie, że Wykonawca posiada zdolności, potencjał techniczny, zawodowy i finansowy niezbędne do realizacji przedmiotu Zamówienia, zawierające wyszczególnienie sprzętu i innych środków trwałych przeznaczonych do realizacji przedmiotu Zamówienia oraz informację o ilości osób przewidzianych do obsługi Zamówienia,
 - oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami podatków oraz składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne na rzecz ZUS i Urzędu Skarbowego (wybrany oferent jest zobowiązany do dostarczenia odpowiednich zaświadczeń przed podpisaniem umowy),
 - polisę ubezpieczenia OC.
- 7.2. Dla wstępnej weryfikacji potencjału Wykonawcy Zamawiający prosi o załączenie do oferty listów referencyjnych dotyczących realizacji analogicznych robót w okresie ostatnich 3 lat. Wykonawca do listów referencyjnych winien załączyć wykaz osób wraz z telefonami kontaktowymi dla umożliwienia ewentualnego potwierdzenia załączonych referencji.

8. Informacje o sposobie komunikowania, przekazywania oświadczeń i dokumentów oraz o osobach uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami

- 8.1. Osobą uprawnioną do bezpośredniego kontaktu z Wykonawcami jest:
w zakresie procedury przetargowej i przedmiotu zamówienia oraz udzielania wszelkich wyjaśnień związanych z postępowaniem:
- Wiceprezes Zarządu ds. technicznych – Norbert Woźniak, adres e-mail: **norbert.wozniak@smb-osiedlekabaty.pl**, tel. 22/546-63-26
- 8.2. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w języku polskim przy zachowaniu formy pisemnej. Zamawiający dopuszcza także przysyłanie wszelkich pism drogą elektroniczną na adres: **info@osiedlekabaty.com.pl**.

9. Termin związania ofertą

- 9.1. Wykonawca będzie związany ofertą przez 45 dni. Bieg terminu związania Ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

10. Opis sposobu przygotowania ofert

- 10.1. Przedkładając swoją ofertę Wykonawca akceptuje w całości i bez zastrzeżeń warunki realizacji zamówienia określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) wraz ze wszystkimi załącznikami stanowiącymi jej integralną część.
- 10.2. Oferta pod rygorem nieważności powinna być sporządzona w formie pisemnej.
- 10.3. Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Wykonawcy.
- 10.4. Wykonawca winien zamieścić ofertę w dokładnie zamkniętej, nieprzejrzystej kopercie, która będzie zaadresowana zgodnie ze wzorem podanym poniżej:
- Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Osiedle Kabaty”
ul. Bronikowskiego 9
02-796 Warszawa
Postępowanie 21ET005
- Oferta na „Kompleksową usługę sprzątania części wspólnych oraz terenów zewnętrznych - SMB OSIEDLE KABATY” oraz „**Nie otwierać przed 7 czerwca 2021 r. godz. 13:00**”.
- Poza oznaczeniami podanymi powyżej, koperta powinna zawierać nazwę i adres Wykonawcy.
- lub
- przesać ją na adres mailowy: info@osiedlekabaty.com.pl .
- 10.5. Na Ofertę składają się:
- Oferta przygotowana zgodnie z **Załącznikiem nr 1** do SIWZ,
 - Dokumenty, o których mowa w punkcie 7.1 SIWZ,
- 10.6. Wszystkie dokumenty składane są w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
- 10.7. W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty należy załączyć oryginał właściwego pełnomocnictwa, o ile umocowanie nie wynika z innych dokumentów dołączonych do oferty.
- 10.8. W przypadku, kiedy Wykonawcy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia, zobowiązani są przedstawić dokument ustanawiający pełnomocnika upoważnionego do reprezentowania w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy.
- 10.9. Każda poprawka w treści Oferty, a w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, etc. powinno być parafowane przez Wykonawcę, w przeciwnym razie nie będzie uwzględnione.

11. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert

- 11.1. Termin składania ofert upływa dnia **7 czerwca 2021 r. godz. 13:00**. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego.
- 11.2. Oferty należy dostarczyć (złożyć osobiście, przesać listem, doręczyć kurierem) do siedziby Zamawiającego w Warszawie przy ul. Bronikowskiego 9 do sekretariatu SMB „Osiedle Kabaty” lub przesać drogą mailową na adres: info@osiedlekabaty.com.pl .

- 11.3. Otwarcie Ofert nastąpi w dniu **7 czerwca 2021 r. godz. 15:00** w siedzibie Zamawiającego w Warszawie przy ul. Bronikowskiego 9. Zamawiający nie przewiduje obecności Wykonawców podczas otwarcia Ofert.

12. Opis sposobu obliczenia ceny

- 12.1. Wykonawca określi cenę całkowitą oferty brutto, podając ją w zapisie liczbowym, zgodnie z zasadami określonymi w **Załączniku nr 1** do SIWZ dla każdej nieruchomości oddzielnie.
- 12.2. Zamawiający dopuszcza kontraktację częściową, dlatego przygotowana oferta powinna zakładać uzyskanie wyłącznie częściowego zlecenia na wybrane nieruchomości.
- 12.3. Cena całkowita oferty obejmować będzie wszelkie należności Wykonawcy za wykonanie całości przedmiotu zamówienia.

13. Postępowanie Zamawiającego po otwarciu ofert

- 13.1. Zamawiający przeprowadzi kwalifikację ofert, na podstawie której dokona wyboru Wykonawców, z którymi prowadzone będą następnie negocjacje w celu ustalenia ostatecznych warunków realizacji Zamówienia, w tym również ceny oferty.
- 13.2. Zamawiający w toku badania i oceny ofert może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
- 13.3. O wyborze oferty Zamawiający zawiadomi Wykonawców, którzy złożyli ofertę.
- 13.4. Zamawiający uprawniony jest do unieważnienia postępowania na każdym etapie konkursu bez podania przyczyn.

14. Postępowanie po wyborze oferty

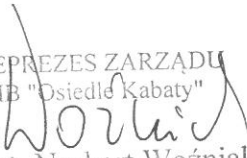
- 14.1. Zamawiający zawrze umowę z wybranym Wykonawcą nie później niż przed upływem terminu związania ofertą.
- 14.2. W przypadku wyboru oferty Wykonawców występujących wspólnie Zamawiający zażąda przedstawienia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców najpóźniej na 5 dni przed terminem zawarcia umowy w sprawie realizacji Zamówienia.

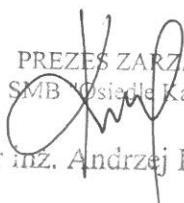
15. Załączniki do SIWZ

Załącznik nr 1 – Formularz Ofertowy

Załącznik nr 2 – Wzór oświadczenia o potencjale Wykonawcy i ilości pracowników

Załącznik nr 3 – Wzór Umowy

WICEPREZES ZARZĄDU
SMB "Osiedle Kabaty"

mgr inż. Norbert Woźniak

PREZES ZARZĄDU
SMB "Osiedle Kabaty"

mgr inż. Andrzej Kornacki

OFERTA

z dnia
(data sporządzenia Oferty)

Ja, niżej podpisany*

My, niżej podpisani*

działając w imieniu i na rzecz.....

w odpowiedzi na zaproszenie SMB „Osiedle Kabaty” do złożenia oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia na „Kompleksową usługę sprzątania części wspólnych oraz terenów zewnętrznych - SMB OSIEDLE KABATY”, składamy niniejszą ofertę zgodnie z wymaganiami podanymi w SIWZ i oświadczamy, że Oferta jest opracowana dla kompletnego zakresu prac związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

CENA OFERTY: PLN brutto

Słownie:

w tym:

cena netto PLN

VAT PLN

Oświadczamy, że jesteśmy związani ofertą przez **45** dni.

Wszelką korespondencję w sprawie niniejszego postępowania należy kierować na poniższy adres:

.....
.....
.....

tel:

mail:@.....

Oświadczamy, że składamy Ofertę jako:

- Pojedynczy Wykonawca*
- Podmiot działający wspólnie*

* niepotrzebne skreślić

Załącznikami do niniejszego formularza Oferty są:

- 1) odpis z rejestru Wykonawcy
- 2) oświadczenie o potencjale Wykonawcy – Załącznik Nr 2
- 3) oświadczenie o niezaleganiu – ZUS i US
- 4) polisa ubezpieczenia OC
- 5) referencje (fakultatywnie)

....., dn.

Podpis upoważnionego przedstawiciela

(pieczęć Wykonawcy)

OŚWIADCZENIE

Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na „**Kompleksową usługę sprzątania części wspólnych oraz terenów zewnętrznych - SMB OSIEDLE KABATY**”, w imieniu ww. podmiotu oświadczam, że:

1. Posiadamy zdolności, potencjał techniczny, zawodowy i finansowy niezbędne do realizacji przedmiotu Zamówienia.

2. Do realizacji przedmiotu Zamówienia planujemy wykorzystywać następujący sprzęt:

a)

b)

c)

d)

e)

itd. należy wymienić wszystkie rodzaje sprzętu i maszyn.

3. Przy realizacji przedmiotu Zamówienia planujemy następujące ilości osób:

a)

....., dn.

.....
Podpis upoważnionego przedstawiciela

L.p.	Adres	Budynek wewnętrzny (netto)	Tereny zewnętrzne (netto)	Wartość zryczałtowana łącznie (netto)	Budynek wewnętrzny (VAT)	Tereny zewnętrzne (VAT)	Wartość zryczałtowana łącznie (brutto)
[1]	[2]	[3]	[4]	$[5]=[3]+[4]$	$[6]=[3]*23\%$	$[7]=[4]*8\%$	$[8]=[3]+[6]+[4]+[7]$
1	Dembego 24						
2	Rosola 11						
3	Rosola 13						
Razem:							

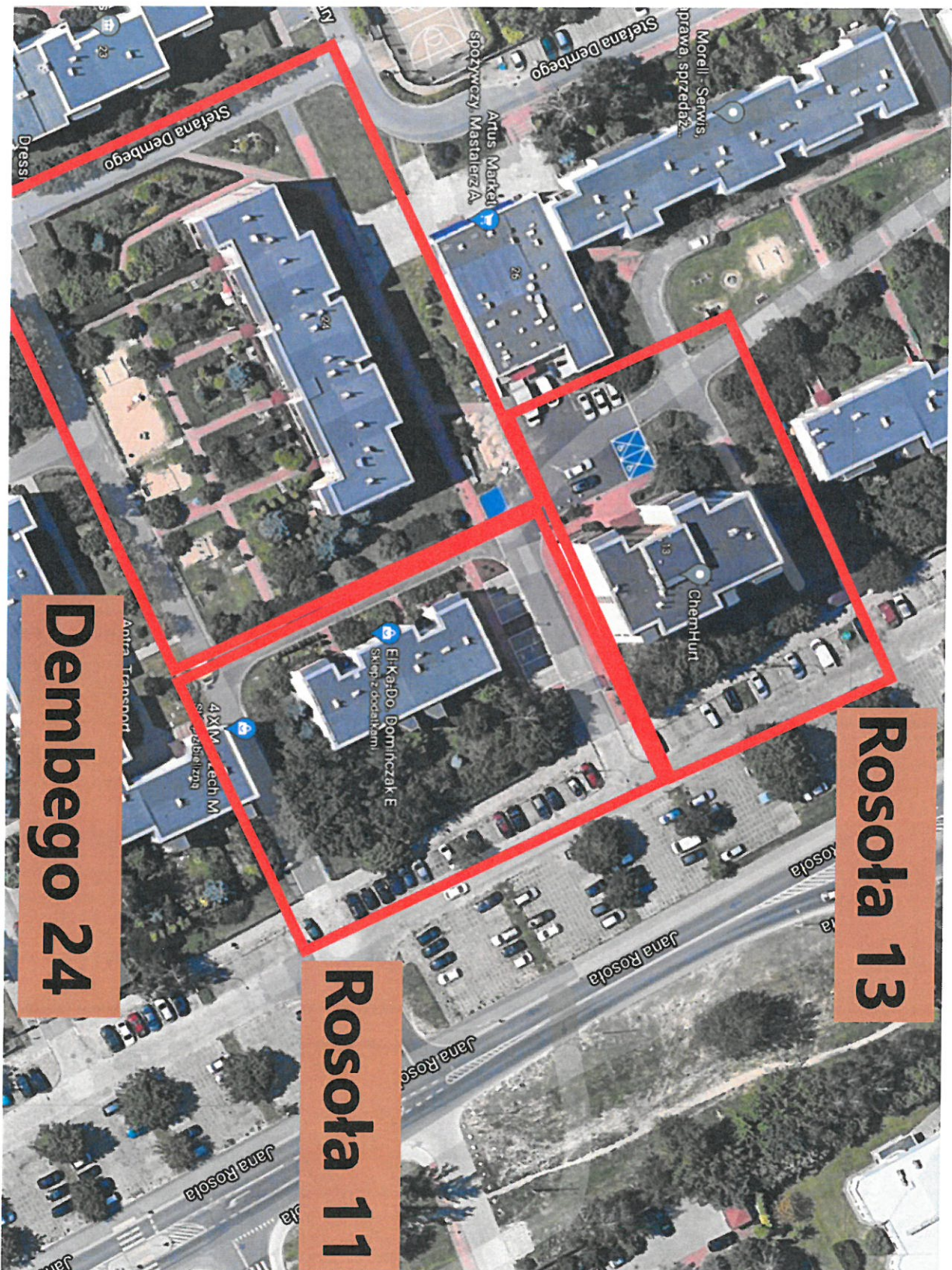
Lp.	Adres	Rok oddania do użytkowania	Ilość klatek	Ilość wind	Ilość kondygnacji	Ilość mieszkań	Powierzchnia utwardzona terenów zewnętrznych	Powierzchnia wspólna - korytarze, klatki schodowe i inne
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]
1	Dembeogo 24	17.12.1993	4	0	5 - naziemnych	40	b.d.	239
2	Rosola 11	28.09.1990	2	0	4 - naziemne	16	b.d.	145
3	Rosola 13	31.05.1990	1	1	11 - naziemnych	55	b.d.	725
Razem:			7	1		111	ok. 2 840 m ²	1 109

WICEPREZES ZARZĄDU
SMB "Osiedle Kabaty"

mgr inż. Norbert Woźniak

PREZES ZARZĄDU
SMB "Osiedle Kabaty"

mgr inż. Andrzej Kornacki



Rosola 13

Rosola 11

Dembegeo 24

WICEPREZESZARZĄDU

SMB "Osięćle Kabaty"

mgr inż. Norbert Woźniak

PREZES ZARZĄDU

SMB "Osięćle Kabaty"

mgr inż. Andrzej Kornacki

WZÓR UMOWY

Zawarta w dniu w Warszawie, pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniowo-Budowlaną „Osiedle Kabaty” z siedzibą w Warszawie, ul. Bronikowskiego 9, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000056262, NIP 5251000112, REGON 010712106, w dalszej treści zwaną „**Zleceniodawcą**” którą przy niniejszej Umowie reprezentuje:

1. Andrzej Kornacki - Prezes Zarządu
2. Norbert Woźniak - Wiceprezes Zarządu

a

..... z siedzibą w..... przy ulicy (kod pocztowy:), wpisana do Rejestru Przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy pod numerem KRS, NIP, REGON, w dalszej treści zwana „**Wykonawcą**”, którą przy niniejszej Umowie reprezentuje:

1.
2.

Zlecniodawca i Wykonawca zwani są dalej łącznie „**Stronami**”, a każdy z osobna „**Stroną**”.

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

Przedmiotem Umowy jest wykonywanie kompleksowej usługi sprzątania części wspólnych oraz terenów zewnętrznych będących w zasobach Zamawiającego. Umowa określa tryb realizacji poszczególnych rodzajów robót, ramowe zasady wykonywania tych prac przez Wykonawcę na rzecz Zlecniodawcy oraz sposób ich rozliczania.

Umowa obejmuje niżej wymienione adresy nieruchomości :

-
-
-

§ 2 ZAKRES PRZEDMIOTU UMOWY

Zakres niniejszej Umowy polega na wykonywaniu właściwych prac i czynności mających na celu utrzymanie w czystości obiektów budynkowych oraz terenów zewnętrznych przedstawionych w formie graficznej – części wspólnych oraz części będących własnością Spółdzielni obejmujących w szczególności:

I. Utrzymanie porządków i czystości w budynkach:

- n) sprzątanie (zamiatanie, zbieranie, ścieranie, zmywanie) korytarzy, holi, schodów i podestów klatek schodowych z poręczami, wycieranie parapetów, półek – 2 x tydzień (parter, a w szczególności wejścia do budynku - codziennie),
- o) sprzątanie (zamiatanie, zbieranie, ścieranie) kabin dźwigowych – codziennie,
- p) kompleksowe mycie powierzchni klatek schodowych na mokro, wycieranie skrzynek pocztowych oraz usuwanie pajęczyn i kurzu, dodatkowo odświeżanie sprzątanym powierzchni aromatycznymi olejkami eterycznymi – 1 x w tygodniu,
- q) mycie drzwi wejściowych do budynku – codziennie, na bieżąco,
- r) mycie drzwi wejściowych do piwnic – według potrzeb,
- s) czyszczenie kratk wejściowych oraz anemostatów i kratk wentylacyjnych – 1 raz w miesiącu,
- t) mycie lamperii – 1 raz na kwartał,
- u) mycie balustrad – 1 raz na kwartał,
- v) mycie okien – 2 razy w roku w okresie wiosennym i jesiennym
- w) mycie i odkurzanie lamp – 2 razy w roku w okresie jesiennym i wiosennym
- x) wyzbieranie w razie konieczności wygrabianie śmieci, papierów oraz chwastów z trawników przy budynku w pasie do zewnętrznej krawędzi chodnika i pasie 3 metrów wokół budynków – według potrzeb,
- y) sprzątanie pomieszczeń wspólnych w budynkach (m. in. piwnice, suszarnie, pralnie) po zabrudzeniach spowodowanymi awariami sieci kanalizacyjnej – na bieżąco,
- z) utrzymanie porządku i czystości: korytarze piwniczne, pomieszczenia administracyjne, instalacje w piwnicach, omiatanie z pajęczyn i kurzu – raz w miesiącu, kompleksowe zamiatanie – raz na kwartał

II. Utrzymanie porządku i czystości pomieszczeń śmietnikowych:

- a) sprzątanie – codziennie,
- b) mycie posadzek – w miarę potrzeb,
- c) dezynsekcja i deratyzacja, wykładanie trutki na gryzienie – w miarę potrzeb,
- d) kontrola recyklingu i odpadów wielkogabarytowych oraz właściwego ich składowania w pojemnikach – na bieżąco,

III. Prace wykonywane okresowo:

- a) roznoszenie korespondencji – w miarę potrzeb,
- b) wymiana żarówek – na bieżąco (koszt materiałów po stronie Zamawiającego),
- c) aktualizacja ogłoszeń (wywieszanie i zdejmowanie) oraz usuwanie ogłoszeń i plakatów wywieszonych bez zgody Spółdzielni,
- d) zgłaszanie usterek technicznych poprzez system Mantis – na bieżąco,

- e) wywieszanie i zdejmowanie flag – na polecenie administratora,
- f) kontrola zamknięcia szachtów instalacyjnych, pomieszczeń administracyjnych oraz urządzeń technicznych – na bieżąco,
- g) zawiadamianie o rażących przypadkach nieprawidłowego parkowania pojazdów mechanicznych – na bieżąco,
- h) proste naprawy techniczne nie wymagające wykształcenia technicznego – wg potrzeb,
- i) otwieranie i zamykanie wyłazów dachowych – w miarę potrzeb,
- j) zawiadamianie administratora o rażących uporczywych przypadkach naruszenia Regulaminu Porządku Domowego obowiązującego w Spółdzielni,
- k) wykonywanie innych czynności w zakresie utrzymania porządku i czystości wynikających z obowiązujących przepisów i zarządzeń uprawnionych organów.

IV. Utrzymanie czystości, porządków i bezpieczeństwa na terenach utwardzonych:

- h) usuwanie śliskości, oblodzenia i odśnieżanie; odśnieżanie należy wykonywać do godziny 6:30, a przy opadach ciągłych – codziennie, na bieżąco,
- i) usuwanie śmieci i nieczystości – codziennie,
- j) opróżnianie osiedlowych pojemników na odpady (z wymianą worków) – codziennie, w miarę potrzeb,
- k) zmiatanie – w miarę potrzeb, nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu,
- l) usuwanie zachwaszczenia (w tym opasek przy budynkach) – w miarę potrzeb,
- m) usuwanie darni zarastającej krawężniki – w miarę potrzeb,
- n) utrzymywanie w stanie sprawnego spływu krater wpustów odwodnienia ulic, parkingów i chodników – w miarę potrzeb.

V. Utrzymanie czystości na terenach zielonych:

- c) Usuwanie odpadów – codziennie,
- d) Usuwanie nieczystości (odchodów) – na bieżąco.

§ 3 ZOBOWIĄZANIA ZLECENIODAWCY

1. Zleceniodawca zobowiązuje się do:

- a) Zgłaszania do SUEZ wywozu zapełnionych kontenerów,
- b) Ponoszenia kosztów zakupu żarówek i świetlówek,
- c) Zabezpieczenia ujęć wody i ponoszenia kosztów wody zużytej na potrzeby wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy,

2. Zleceniodawca zobowiązany jest do przystąpienia do odbioru wykonanych usług w terminie uzgodnionym z Wykonawcą, pozwalającym stwierdzić ich wykonanie.
3. Zleceniodawca będzie terminowo uiszczał należności za wykonane prace w uzgodnionej wysokości.

§ 4 ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot niniejszej Umowy z należytą starannością, zgodnie z najlepszymi praktykami przyjętymi przy świadczeniu usług sprzątania, wiedzy technicznej oraz warunkami określonymi w niniejszej Umowie. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszelkie roboty zgodnie z obowiązującymi w SMB „Osiedle Kabaty” regulaminami.
2. Niezwłoczne poinformowanie Zleceniodawcy o zauważonych nieprawidłowościach związanych ze stanem obiektów małej architektury, zanieczyszczenia terenu, dewastacji, uszkodzeń oraz ubytków w zakresie infrastruktury i wyposażenia terenu, zieleni niskiej i drzewostanu.
3. Wszelkie środki wykorzystywane do sprzątania powinny być wysokiej jakości i trwałości. Powinny one odpowiadać wymogom właściwych norm europejskich, polskich, branżowych i zakładowych. Powinny posiadać odpowiednie atesty umożliwiające wykorzystywanie ich w obecności ludzi pozwalając na ciągłą eksploatację budynków.
4. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do wyznaczonych przez Zleceniodawcę terminów prowadzenia robót (dni tygodnia, pora dnia, godziny), a w przypadku prac uciążliwych dla otoczenia, powodujących utrudnienia dla mieszkańców, spowodowanych technologią wykonania, do ich realizacji w godzinach wczesnorannych lub popołudniowych, a niekiedy w dni wolne od pracy – bez dodatkowego wynagrodzenia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia REJESTRU ROBÓT, w celu należytego dokumentowania realizacji prac stanowiących przedmiot niniejszej Umowy i zleconych do wykonania przez Zleceniodawcę. Realizacja prac powinna być odnotowywana przez Wykonawcę w Rejestrze Robót na bieżąco dla każdego dnia, najpóźniej w następnym dniu roboczym po ich wykonaniu. Przedstawiciel Zleceniodawcy uprawniony jest do dokonywania wpisów w Rejestrze Robót odnośnie terminów, bieżących uwag i dyspozycji dla Wykonawcy.
6. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców oraz ruchu drogowego, Wykonawca zobowiązany jest w razie potrzeby do wykonania i utrzymania właściwego oznakowania i zabezpieczenia miejsc wykonywanych robót, przez cały okres ich realizacji, bez dodatkowego wynagrodzenia.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną i materialną wobec osób trzecich i ich mienia za wszelkie zdarzenia i szkody wynikłe w trakcie i na skutek realizacji robót będących przedmiotem niniejszej Umowy.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za materiały (w tym żarówki oraz powierzone mu przez Zleceniodawcę do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy w przypadku ich uszkodzenia, zniszczenia lub utracenia).

9. Wykonawca zabezpieczy kontakt telefoniczny w godzinach 6.00 – 19.00 w celu przekazywania przez Zleceniodawcę zgłoszeń związanych z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy.
10. Wykonawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za realizację prac, która będzie go reprezentować w trakcie trwania prac na terenie Zamawiającego. Osoba ta codziennie podczas porannych odpraw z Zamawiającym, będzie informowała o:
 - a) ilości osób realizujących zadania w bieżącym dniu z przyporządkowaniem osób do zadań,
 - b) zakresie prac przewidzianych do realizacji w tym dniu,
 - c) zgłoszeniu zapotrzebowania na materiały z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem do Zamawiającego,
10. W trakcie realizacji prac budowlano – remontowych na terenie osiedla oraz w sytuacji pojawienia się z tego tytułu dodatkowych zabrudzeń Wykonawca zobowiązany jest do intensyfikacji działań w celu zapewnienia czystości obiektu, bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 5 OKRES TRWANIA UMOWY

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

§ 6 PRZEDSTAWICIELE STRON

1. W sprawach dotyczących realizacji niniejszej Umowy Strony ustanawiają następujących przedstawicieli:

Zleceniodawca:

 1. telefon nr: ,
e-mail,
 2. telefon nr: ,
e-mail,

Wykonawca:

 1. telefon nr: ,
e-mail,
 2. telefon nr: ,
e-mail,
2. Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego informowania się o zmianie danych adresowych, pod rygorem uznania za dostarczone wszelkich oświadczeń skierowanych pod ostatnio podany adres, adres poczty elektronicznej lub na ostatnio podany numer faxu.

§ 8 WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy będzie realizowane w trybie co miesięcznym i wynosi zł netto (słownie:) i składa się z:
 - a. Sprzątania wewnątrz budynków: zł netto (słownie:)
 - b. Sprzątania i konserwacji terenów zewnętrznych (tereny utwardzone i zielone): zł netto (słownie:)
 - c. Koszty zakupionych materiałów, narzędzi, i sprzętu niezbędnych do wykonywania usługi ponosi Wykonawca w ramach powyższych kwot ryczałtowych.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym potwierdzanym protokołem odbioru zgodnie z zakresem przedstawionym w umowie.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w pkt 1 powiększone zostanie jedynie o wartość podatku VAT naliczonego według obowiązującej stawki.

§ 9 WARUNKI PŁATNOŚCI

Płatności wynikające z realizacji prac objętych niniejszą Umową Zleceniodawca zobowiązuje się zrealizować przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. W przypadku nieterminowej zapłaty Wykonawca może zażądać naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 10 FAKTURY

1. Wykonawca wystawi fakturę za wykonane w danym miesiącu prace w ciągu 7 dni od ostatniego dnia danego miesiąca.
2. Wykonawca może wystawić jedną fakturę dokumentującą realizację wszystkich rodzajów prac wykonanych w ciągu jednego miesiąca (okres rozliczeniowy), o ile zawierać ona będzie wskazania poszczególnych rodzajów robót, miejsca ich wykonania oraz koszt.
3. Faktury będą adresowane na:
SMB „Osiedle Kabaty”
ul. Bronikowskiego 9
02-796 Warszawa

4. Każda ze Stron deklaruje, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP, o którym mowa w komparycji Umowy.

§ 11 ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON

W czasie wykonywania prac będących lub związanych z przedmiotem niniejszej Umowy Wykonawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody wynikłe z: zaniechania, niedbalstwa, działania niezgodnego z przepisami bhp i p. ppoż., a także nieprawidłowego zabezpieczenia sprzętu i narzędzi, pojazdów i przewożonych materiałów oraz terenu prowadzenia robót.

§ 12 WYMAGANIA W ZAKRESIE BHP ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA

1. Wykonawca prowadził będzie wszelkie prace dotyczące przedmiotu niniejszej Umowy w sposób bezpieczny, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, zapoznając przed ich rozpoczęciem swoich pracowników z ewentualnymi zagrożeniami mogącymi wystąpić w miejscu wykonywania prac lub w jego otoczeniu oraz wynikającymi ze sposobu i technologii robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac w sposób nienaruszający obowiązujących przepisów o ochronie środowiska.

§ 13 WYPOWIEDZENIE UMOWY

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w razie rażącego naruszenia przez drugą Stronę warunków niniejszej Umowy.
2. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1, następuje ze skutkiem natychmiastowym, od dnia złożenia przez Stronę odpowiedniego oświadczenia.
3. Każda ze Stron może rozwiązać niniejszą umowę za 1 miesięcznym wypowiedzeniem złożonym w formie pisemnej drugiej Stronie, ze skutkiem na koniec miesiąca.

§ 14 KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w przypadku:
 - a) odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy – w wysokości jednomiesięcznej wynagrodzenia netto określonego w § 8, pkt 1 niniejszej Umowy,
 - b) rozwiązania umowy z winy Wykonawcy – w wysokości jednomiesięcznej wynagrodzenia netto określonego w § 8, pkt 1 niniejszej Umowy,
 - c) niezgodnego z warunkami realizacji określonymi w niniejszej Umowie lub nieterminowego wykonania robót będących przedmiotem niniejszej Umowy:
 - za zwłokę w terminowym przystąpieniu do robót, bądź za nieterminowe ich zakończenie – w wysokości 5% wartości jednomiesięcznej wynagrodzenia netto określonego w § 8, pkt 1 niniejszej Umowy, lecz nie mniej niż 300 zł za każdy dzień zwłoki,
 - za zwłokę w usunięciu usterek, jakie ujawniły się w trakcie i po odbiorze robót – w wysokości 5% wartości jednomiesięcznej wynagrodzenia netto określonego w § 8, pkt 1 niniejszej Umowy, lecz nie mniej niż 300 zł za każdy dzień zwłoki,
 - za nieobecność przedstawiciela Wykonawcy na koordynacji – w wysokości 300 zł brutto za każde zdarzenie.
 - d) braku regularnych i kompletnych wpisów do Rejestru Robót, zgodnie z zakresem określonym w niniejszej Umowie – w wysokości 500 zł za każdy dzień, w którym ujawnione zostaną nieprawidłowości.
2. Zapłata kary umownej przez zobowiązanego następuje na żądanie uprawnionego, w terminie 7 dni od daty otrzymania takiego żądania.
3. Zleceniodawca zachowuje prawo do żądania od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego, gdyby kwota kary umownej nie pokryła rzeczywistej szkody lub gdyby szkoda powstała z przyczyn dla których kar umownych nie zastrzeżono.

§ 15 CESJA WIERZYTELNOŚCI

1. Przeniesienie przez Wykonawcę wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zleceniodawcy jest niedopuszczalne.
2. Zleceniodawca oświadcza, że nie wyraża i nie będzie wyrażał zgody na przeniesienie przez Wykonawcę wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie.

§ 16 SPORY

1. Strony będą dążyły do rozstrzygnięcia sporów wynikających z niniejszej Umowy lub mogących powstać w związku z jej interpretacją lub wykonaniem w ramach wzajemnych uzgodnień.
2. W przypadku nie osiągnięcia przez Strony porozumienia lub nie zawarcia ugody w ciągu 30 dni od otrzymania przez Stronę pisemnego wniosku o przeprowadzenie wzajemnych uzgodnień, tak powstały spór Strony poddadzą rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Zleceniodawcy.

§ 17 postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne przepisy obowiązującego prawa.
3. Niniejsza Umowa sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Wykonawcy i dwóch dla Zleceniodawcy, wchodzi w życie po podpisaniu przez Strony.

Warszawa, dn. 2021 r.

W imieniu:

SMB „Osiedle Kabaty”

1. _____

2. _____

1. _____

2. _____

Wojciech

 20