



Umowa nr 98/DOT/BSU/2017

zawarta w dniu2017 r. w Łodzi pomiędzy:

„EC1 Łódź–Miasto Kultury” w Łodzi z siedzibą przy ul. Targowej 1/3 w Łodzi, 90–022 Łódź, NIP 725-197-27-44, REGON 100 522 238, wpisane pod nr RIK/2/2008 do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Urząd Miasta Łodzi, zwane dalej **„Zamawiającym”**, reprezentowane przez Dyrektora Błażeja Modera,

a

zwaną dalej **„Wykonawcą”**

Działając na podstawie art. 4 pkt 8) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2015 poz. 2164 ze zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest usługa utrzymania i pielęgnacji zieleni zlokalizowanej na obszarze kompleksu nieruchomości użytkowanych przez Zamawiającego, obejmującej zarówno tereny wokół budynków oraz tereny zielone na dachach budynków. Usytuowanie przestrzenne oraz zakres terenów zielonych objętych przedmiotem niniejszej umowy określają mapy i rysunki stanowiące załączniki graficzne nr 1a-e do niniejszej umowy.
2. Wykonanie przedmiotu umowy obejmuje w szczególności następujące zakresy prac:
 - a) pielęgnacja trawników tj. wiosenna wertykulacja, nawożenie, odchwaszczanie, nawadnianie, koszenie (min. 2 razy w miesiącu) trawników, usuwanie pokosu, dosiew mieszanki traw w miejscach ubytków lub wymagających regeneracji;
 - b) pielęgnacja bylin i kwietników tj. według potrzeb uzupełnianie lub wymiana ziemi, nawożenie, nawadnianie, usuwanie chwastów, dosadzanie roślin w pustych miejscach, posezonowa likwidacja przekwitłych kwiatostanów oraz usunięcie pozostałości po koszeniu, monitorowanie stanu fitosanitarnego roślin;
 - c) pielęgnacja drzew i krzewów tj. wykonywanie cięć sanitarnych, formujących, prześwietlających, odmładzających, nawożenie, odchwaszczanie, nawadnianie, okresowe opryski przeciw szkodnikom, korowanie nasadzeń i uzupełnienia wyściółki, kontrola i poprawa wiązań oraz stabilizacji drzew, monitorowanie stanu fitosanitarnego wraz z uzupełnieniem ubytków wynikających z uszkodzeń mechanicznych lub niewłaściwej pielęgnacji;



- d) utrzymanie zieleni na patio EC1 Zachód tj. według potrzeb podlewanie, przycinanie pnączy, monitorowanie stanu fitosanitarnego wraz z uzupełnieniem ubytków wynikających z uszkodzeń mechanicznych lub niewłaściwej pielęgnacji, utrzymanie i pielęgnacja roślin.
 - e) utrzymanie i pielęgnacja trzciny pospolitej tj. według potrzeb nawadnianie, przycięcie, usuwanie chwastów, monitorowanie stanu fitosanitarnego wraz z uzupełnieniem ubytków wynikających z uszkodzeń mechanicznych lub niewłaściwej pielęgnacji;
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1-2 powyżej, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi określonymi w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
4. Przewidywany zakres ilościowy wykonania przedmiotu umowy określa zestawienie tabelaryczne stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej umowy, z tym zastrzeżeniem że powyższe zestawienie ma charakter wyłącznie szacunkowy i poglądowy, i w przypadku stwierdzenia w trakcie realizacji umowy odmiennych ilości nie będzie to stanowić podstawy do uchylenia się Wykonawcy od realizacji takich czynności oraz nie będzie stanowić podstawy do jakichkolwiek żądań i roszczeń Wykonawcy z tytułu stwierdzenia większych ilości niż wyszczególnione w powyższym zestawieniu tabelarycznym, nadto Strony potwierdzają, że czynności wymienione w tabeli nr 1 załącznika nr 3 będą podlegały rozliczeniu ryczałtowemu, niezależnie od faktycznego zakresu i ilości tych czynności, zaś czynności wymienione w tabeli nr 2 załącznika nr 3 będą podlegały rozliczeniu kosztorysowemu, stosownie do faktycznej ilości jaka zostanie wykonana w trakcie realizacji umowy.
5. Wykonawca w terminie 7 dni od daty podpisania umowy dostarczy Zamawiającemu wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu przedmiotowego zamówienia wraz z informacją dotyczącą zakresu prac, które będą te osoby wykonywać. Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o wszelkich zmianach w składzie osobowym.
6. Wykonawca będzie wykonywał całość usługi za pomocą własnego sprzętu, wyposażenia i środków zgodnie z wymogami Bezpieczeństwa i Higieny Pracy oraz zapewni wykonywanie wszystkich prac przez odpowiednio wykwalifikowany i wyszkolony personel. Wykonawca w szczególności w związku z realizacją prac objętych przedmiotem umowy, których realizacja będzie związana z wykonywaniem prac na dachach budynków zapewni i odpowiada w całości za realizację prac zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
7. Wykonawca oświadcza, iż posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, objętej przedmiotem niniejszej umowy, posiada niezbędną wiedzę



i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania umowy, znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie przedmiotu umowy.

8. Zamawiający zastrzega sobie prawo, zaś Wykonawca wyraża zgodę na ograniczenie przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy zakresu przedmiotu umowy poprzez wyłączenie z zakresu realizacji części terenów trawników, dachów. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji, Zamawiający pisemnie zawiadomi Wykonawcę o wyłączeniu określonych przestrzeni, wskazując szczegółowo położenie i powierzchnie terenów wyłączanych, zaś powiadomienie takie będzie skutkowało od 1 dnia miesiąca bezpośrednio następującego po miesiącu w którym dano takie powiadomienie. Wyłączenie zgodnie z opisanym powyżej trybem skutkowało będzie obniżeniem wynagrodzenia należnego Wykonawcy zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 7 niniejszej umowy, równocześnie takie wyłączenie nie będzie rodzić żadnych roszczeń Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy.

§ 2

1. Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia do dnia 30.11.2017 r.
2. Przedmiot umowy realizowany będzie zgodnie z częstotliwością zapewniającą zgodność wykonania przedmiotu umowy ze szczegółowymi warunkami i rezultatami wynikającymi z postanowień § 1 ust. 2-4 umowy.
3. Wykonawca każdorazowo przystępując do realizacji prac i czynności objętych przedmiotem umowy, będzie uprzednio zgłaszał Zamawiającemu planowany termin i godziny realizacji prac, co najmniej na jeden dzień przed przystąpieniem do czynności. W przypadku uwag lub zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest wykonać planowane czynności w terminie i czasie uzgodnionym z Zamawiającym. W przypadku braku zgłoszenia w opisanym trybie oraz braku dokumentów potwierdzających wykonywanie określonej czynności w danym dniu lub dniach, Zamawiający uzna iż Wykonawca nie wykonywał tych czynności.
4. W przypadku stwierdzenia niewystarczającej częstotliwości prac pielęgnacyjnych Zamawiający, niezależnie od pozostałych postanowień umowy, będzie uprawniony wezwać Wykonawcę do realizacji określonych czynności w trybie pilnym. W takim przypadku, Wykonawca będzie zobowiązany przystąpić do wykonania poleconych czynności w ciągu 1 godziny od powiadomienia, chyba że Zamawiający wyznaczy inny termin realizacji prac. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o zaistniałej potrzebie w jeden z następujących sposobów:



- a) telefonicznie –
 - b) drogą elektroniczną –
5. W przypadku braku wykonania prac objętych przedmiotem umowy w wyznaczonym terminie zgodnie z § 2 ust. 4, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie tej usługi osobie trzeciej przy jednoczesnym obciążeniu Wykonawcy kosztami jej wykonania. Nie wyklucza to zastosowania wobec Wykonawcy kar umownych wynikających z § 6 ust. 1 umowy.
 6. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy odpowiednie narzędzia i środki niezbędne do realizacji prac będących przedmiotem niniejszej umowy.
 7. W celu realizacji przez Wykonawcę obowiązków związanych z nawadnianiem terenów, Zamawiający zapewni dostęp do ujęcia wody. Strony postanawiają przy tym, iż w okresie letnim nawadnianie będzie realizowane przez Wykonawcę w godzinach porannych, najpóźniej do godz. 9.00 oraz w godzinach wieczornych, po godzinie 21.00.
 8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem objętym przedmiotową umową, zakresem i stanem zieleni powierzonej do pielęgnacji i utrzymania oraz nie wnosi żadnych zastrzeżeń w tym zakresie, a w szczególności potwierdza, że uwzględnił i skalkulował wszelkie koszty, nakłady oraz zakres prac niezbędnych do prawidłowego utrzymania i pielęgnacji przedmiotowej zieleni.

§ 3

1. Wykonanie przedmiotu umowy będzie potwierdzane stosownymi protokołami, w postaci:
 - a) protokołów miesięcznych – potwierdzających wykonanie prac objętych przedmiotem umowy w danym miesiącu,
 - b) protokołu końcowego – potwierdzającego wykonanie całości przedmiotu umowy.
2. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania części lub całości przedmiotu umowy, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie stwierdzonych wad. Do czasu usunięcia stwierdzonej wady wstrzymana będzie akceptacja protokołu odbioru przez Zamawiającego.
3. Niezależnie od postanowień ust. 1-2 powyżej Zamawiający będzie uprawniony w każdym czasie, a Wykonawca odpowiednio zobowiązuje się do przyjmowania i uwzględnienia reklamacji Zamawiającego dotyczącej prawidłowej realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1. Reklamacja winna być zgłoszona telefonicznie, bądź mailem. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych nieprawidłowości w terminie podanym przez Zamawiającego. Przedstawiciel Wykonawcy upoważniony do przyjęcia reklamacji jest zobowiązany stawić się na wezwanie Zamawiającego w ciągu 2 godzin od powiadomienia.

§4

1. Osobami odpowiedzialnymi za nadzór i realizację umowy po jej podpisaniu są:
 - a) ze strony Zamawiającego -
nr telefonu....., adres e-mail.....
 - b) ze strony Wykonawcy -
nr telefonu....., adres e-mail.....
2. Zmiana osoby odpowiedzialnej za realizację Umowy, o której mowa w ust. 1 będzie odbywać się poprzez pisemne zgłoszenie. Zmiana nie wymaga formy aneksu.

§ 5

1. Strony zgodnie ustalają, iż Wykonawca będzie otrzymywał z tytułu realizacji przedmiotu umowy następujące wynagrodzenie:
 - a) miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe za cały zakres prac objętych umową, w tym zwłaszcza prace i czynności określone w tabeli nr 1 załącznika nr 3, które to wynagrodzenie zostaje ustalone na kwotę: złotych netto (słownie: 00/100 złotych) tj. złotych brutto (słownie: 00/100 złotych);
 - b) miesięczne wynagrodzenie kosztorysowe za faktycznie wykonane prace i czynności określone w tabeli nr 2 załącznika nr 3, stanowiące iloczyn stawki/ek/ jednostkowej/ych/ i ilości faktycznie wykonanych prac i czynności, zgodnie z ustalonymi wysokościami tych stawek jednostkowych w tabeli nr 2 załącznika nr 3 do umowy.
2. Zamawiający równocześnie zastrzega a Wykonawca wyraża na to zgodę, że łączne i maksymalne wynagrodzenie z niniejszej umowy, stanowiące sumę miesięcznych wynagrodzeń ryczałtowych i sumę miesięcznych wynagrodzeń kosztorysowych nie może przekroczyć kwoty: złotych netto (słownie 00/100 złotych netto), czyli złotych brutto (słownie: 00/100 złotych brutto), i tym samym w przypadku realizacji umowy w zakresie skutkującym wyczerpaniem tej kwoty niniejsza umowa ulega rozwiązaniu.
3. Należność z tytułu wykonywania umowy płatna będzie jeden raz w miesiącu na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po zakończeniu miesiąca, w którym usługa została wykonana, poczynając od miesiąca kwietnia 2017 roku.
4. Należność z tytułu wykonania przedmiotu umowy będzie przekazana przelewem w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Za datę zapłaty Strony ustalają dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu na rachunek Wykonawcy.



6. Podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę stanowi odpowiedni zaakceptowany protokół odbioru.
7. Strony dodatkowo ustalają, że miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe należne Wykonawcy, zgodnie z ust. 1 lit. a) będzie podlegało pomniejszeniu w przypadku ograniczenia zakresu prac objętych przedmiotem zamówienia, stosownie do postanowień §1 ust 8 niniejszej umowy. W takim wypadku Strony ustalają iż wynagrodzenie określone w ust. 1 lit. a) będzie obniżane w oparciu o iloczyn zakresu ilościowego podlegającego wyłączeniu i właściwej stawki jednostkowej wskazanej w kalkulacji zawartej w tabeli nr 1 załącznika nr 3 do umowy.

§ 6

1. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania i egzekwowania kar umownych w następujących przypadkach i wysokości:
 - 1) za każdy stwierdzony przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania w wymaganej częstotliwości czynności objętej zakresem przedmiotu umowy określonego w §1, Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości 1% wynagrodzenia miesięcznego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 lit. a) umowy, z tym zastrzeżeniem że jeżeli w danym miesiącu liczba takich przypadków będzie większa niż 3 wówczas kara ta będzie naliczana w wysokości 3% za każdy kolejny przypadek,
 - 2) za zwłokę w terminowej realizacji obowiązku określonego § 2 ust. 4, Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości 0,5% wynagrodzenia miesięcznego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 lit. a) za każdą godzinę zwłoki,
 - 3) za zwłokę z tytułu niedotrzymania terminu wyznaczonego przez Zamawiającego, zgodnie z § 3 ust. 2, do czasu usunięcia nieprawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy, w zakresie określonym w protokole, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia miesięcznego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 lit. a) za każdą godzinę opóźnienia liczoną od terminu wyznaczonego na usunięcie zgłoszonych nieprawidłowości,
 - 4) za zwłokę w terminowej realizacji obowiązku określonego § 3 ust. 3, Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości 0,5% wynagrodzenia miesięcznego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 lit. a) za każdą godzinę zwłoki,
 - 5) za odstąpienie lub rozwiązanie umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, będzie naliczona Wykonawcy kara umowna w wysokości 30% łącznego maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszej umowy.



2. Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy, w trybie natychmiastowym, w przypadku nienależytego (tj. bez wymaganego efektu) jej realizowania w szczególności w przypadku:
 - 1) zgłoszenia powyżej 3 reklamacji w miesiącu, zgłoszonych przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego (bez względu na to czy zgłoszone nieprawidłowości zostały usunięte),
 - 2) w przypadku gdy liczba uwag w kolejnych 3 miesiącach przekroczy liczbę 5 (bez względu na to czy zgłoszone nieprawidłowości zostały usunięte).
3. Rozwiązanie umowy w trybie, o którym mowa w ust. 2 nie ogranicza prawa Zamawiającego do żądania kar umownych na podstawie ust. 1, w tym zwłaszcza kary określonej w ust. 1 pkt. 5).
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, przewyższającego kary umowne, jak również odszkodowania z tytułów nie objętych zastrzeżeniami kar umownych.
5. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu już wykonanej części umowy.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone przez osoby wykonujące usługi, w szczególności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania tych usług, chyba że udokumentuje fakt, iż niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności.
7. Jeżeli nieprawidłowe wykonywanie usług spowodowało powstanie szkody z winy Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do odmowy wypłaty Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1, w kwocie odpowiadającej wielkości szkody.
8. Wykonawca zobowiązuje się, w okresie obowiązywania niniejszej Umowy, posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, w zakresie świadczenia usług objętych niniejszą Umową, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 30 000 zł, przy czym kopie takiej polisy, aktualnej na dzień zawarcia umowy, przedkłada Zamawiającemu wraz z zawarciem niniejszej umowy. W przypadku wygaśnięcia polisy w okresie obowiązywania umowy, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopię nowej polisy wraz z dowodem uiszczenia wymaganej składki, w terminie nie późniejszym niż na 2 dni robocze przed datą wygaśnięcia dotychczasowej polisy.
9. Zamawiający ma prawo potrącać przysługujące mu kary z wynagrodzenia Wykonawcy.



§ 7

Wszelkie zmiany, uzupełnienia i oświadczenia składane w związku z niniejszą umową wymagają pisemnej zgody stron umowy, pod rygorem ich nieważności.

§ 8

1. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy ustawy, a zwłaszcza przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część i wiążą strony na równi z postanowieniami niniejszej umowy.

§ 9

Strony dołożą wszelkich starań, by ewentualne spory rozstrzygać polubownie, w drodze wzajemnych negocjacji. W przypadku, gdy nie dojdą do porozumienia, spory rozstrzygane będą przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 10

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, odpowiednio dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

ZAŁĄCZNIKI:

1. Mapa sytuacyjna terenu objętego pielęgnacją – załącznik nr 1a
2. Rysunki sytuacyjne dla tarasu i patiów – załącznik nr 1b-e
3. Szczegółowe wytyczne realizacji przedmiotu umowy – załącznik nr 2
4. Tabelaryczne zestawienie szacunkowych ilości wraz z miesięcznymi stawkami kalkulacyjnymi i stawkami jednostkowymi – załącznik nr 3
5. Formularz oferty – załącznik nr 4
6. Wzór protokołu odbioru robót – załącznik nr 5
7. Polisa OC Wykonawcy – załącznik nr 6

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA