

Załącznik nr 1 do IDW

Istotne Postanowienia Umowy

Zawarta w dniu we Wrocławiu pomiędzy:

Operą Wrocławską z siedzibą: 50-066 Wrocław, ul. Świdnicka 35, zarejestrowaną w Rejestrze Instytucji Kultury prowadzonym przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego pod nr 76/2006, NIP 896-000-55-26, Regon 000278942, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

1)

2)

a

z siedzibą w ul.....
NIP: , REGON: , zwanym dalej „Wykonawcą”,
reprezentowanym przez:

1)

2)

W wyniku wyboru oferty najkorzystniejszej w postępowaniu prowadzonym w trybie Przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. Nr 223 z 2007r. ,poz.1655 ze zmianami), została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje w okresie od dnia.....r. do dnia r. obowiązki w zakresie świadczenia na rzecz Zamawiającego usług polegających na utrzymaniu czystości w nw. obiektach Opery Wrocławskiej:

- 1) Opera Wrocławska, ul. Świdnicka 35 oraz archiwum w lokalu wynajmowanym przy ul. Świdnickiej 36
- 2) Chodniki wokół Opery Wrocławskiej od strony ulic Świdnickiej i Modrzejewskiej i przy południowej elewacji budynku.

2. Szczegółowy zakres usług stanowiących przedmiot niniejszej umowy określa załącznik nr 2 do IDW – Opis Przedmiotu Zamówienia.

§ 2

1. Całkowite wynagrodzenie za przedmiot niniejszej umowy w okresie jej obowiązywania strony ustalają na kwotę: zł brutto.

(słownie:)

2. Odpowiednio wynagrodzenie miesięczne Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy wynosi:

a) **za powierchnię wewnętrzną** netto: zł (słownie:)

podatek % VAT co stanowi kwotę: zł (słownie:),

co stanowi kwitę brutto: zł (słownie:)

b). **za powierzchnię zewnętrzną netto:**zł (słownie:)

podatek% VAT co stanowi kwotę: zł (słownie:)

brutto: zł(słownie:)

3. Strony zgodnie ustalają, że wynagrodzenie określone w ust. 2 jest niezmiennie przez okres obowiązywania niniejszej umowy z zastrzeżeniem ust.4
4. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT zmiany do treści niniejszej umowy zostaną wprowadzone w formie aneksu.

§ 3

1. Usługa ma być wykonywana przez 7 dni w tygodniu z wyłączeniem sobót i niedziel dla pomieszczeń biurowych na poziomie 5 i 7, z wyjątkiem sekretariatów i pomieszczenia koordynacji pracy artystycznej. Wszystkie pomieszczenia muszą być sprzątane w godzinach nie kolidujących z pracą administracji i artystów. Administracja pracuje od poniedziałku do piątku w godzinach 8⁰⁰ – 16⁰⁰. Praca zespołów artystycznych odbywa się od poniedziałku do soboty w godzinach 10⁰⁰ – 14⁰⁰ oraz 18⁰⁰ – 22⁰⁰ (próby), 19⁰⁰ – 22⁰⁰ (spektakle), w niedziele spektakle w godzinach 17⁰⁰ – 20⁰⁰.
2. Usługa powinna być wykonywana przy zastosowaniu atestowanych profesjonalnych środków czystości oraz profesjonalnego sprzętu ręcznego i mechanicznego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania środków czystości: skutecznych, niezawodnych, bezpiecznych (posiadających atesty), nieagresywnych i niepowodujących zniszczenia mebli i innych elementów wyposażenia. Zgodnie z umową, najpóźniej w dniu podpisania umowy, Zamawiający żąda przedłożenia do celów informacyjnych listy środków chemicznych, które będą używane w trakcie wykonywania usługi.

§ 4

1. Wykonawca przystąpi do realizacji przedmiotu umowy po uzyskaniu pisemnej akceptacji przez Zamawiającego wykazu osób, które będą bezpośrednio realizowały w imieniu Wykonawcy umowę.
2. Wykaz, o którym mowa w ust.1 Wykonawca dostarczy Zamawiającemu najpóźniej w terminie 2 dni od daty podpisania umowy.
3. W przypadku, gdy Zamawiający nie zaakceptuje osób wskazanych w wykazie w całości lub w części, Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie, dostarczenia nowego wykazu.
4. Mając na uwadze wysoką jakość świadczonych usług, Wykonawca kwalifikując osoby do bezpośredniej realizacji przedmiotu umowy dokona starannej weryfikacji stosując wysokie kryteria wyboru: profesjonalizmu, zaangażowania, staranności, umiejętności posługiwania się sprzętem.
5. W przypadku zmiany osób w trakcie realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego.
6. Wszyscy pracownicy firmy sprzątajacej mają obowiązek posiadania odzieży roboczej i ochronnej wraz z identyfikatorami firmowymi.
7. W celu prawidłowej realizacji prac objętych niniejszą umową Wykonawca zobowiązany jest zatrudnić nie mniej niż:

- a) 7 pracowników do stałej codziennej obsługi budynku a w tym:
 - 5 pracowników w ciągu jednego dnia pracy do sprzątania pomieszczeń budynku,
 - 2 pracowników w ciągu jednego dnia pracy (zależnie od potrzeb przed południem lub po południu) do obsługi sceny,
- b) 1 pracownika do stałej codziennej obsługi na zewnątrz budynku,
- c) 1 brygadzysty wyznaczonego do stałego codziennego nadzoru wykonywania prac porządkowo-czystościowych przez pracowników Wykonawcy. Brygadzystą może być jedna z osób sprzątających.

§ 5

1. Szczegółowe wymagania Zamawiającego:

- a) pracownicy Wykonawcy zatrudnieni na terenie budynku winni być ubrani jednolicie i posiadać umieszczone w widocznym miejscu identyfikatory,
- b) z brygadzystą musi być zapewniona łączność za pomocą telefonu komórkowego,
- c) w zakresie sprzątania chodników należy uwzględnić również obowiązek: odśnieżania, posypywania piaskiem z solą, podlewania roślin w gazonach przy elewacji wschodniej, mycia gablot umieszczonych na elewacjach oraz drzwi zewnętrznych, utrzymania w czystości schodków, wycieraczek i popielniczek przy wejściach do budynku.
- d) sprzątanie okresowe wewnątrz będzie każdorazowo odbierane przez kompetentnego pracownika Zamawiającego (kierownik działu gospodarczego, administrator budynku, konserwator, energetyk), co zostanie potwierdzone wpisem w Dzienniku okresowego sprzątania,
- e) do zakresu sprzątania wewnątrz budynku należy w szczególności:
 - omiotanie pajęczyn przy sufitach za pomocą zmiotek umieszczonych na kijach teleskopowych, mycie lusterek, czyszczenie balustrad, drzwi, dostępnych powierzchni mebli biurowych i podokienników, usuwanie śmieci z pojemników biurowych,
 - dywany i wykładziny dywanowe odkurzane mechanicznie, w przypadku wystąpienia widocznego zabrudzenia należy czyścić za pomocą odkurzaczy piorących (opcjonalnie raz na pół roku),
 - posadzki z glazury, lastriko oraz wykładziny gładkie z tworzyw sztucznych zamiatane oraz myte odpowiednimi środkami chemicznymi za pomocą ręcznych mopów,
 - posadzki z glazury raz w roku oczyszczone mechanicznie,
 - posadzki parkietowe konserwowane za pomocą przeznaczonych do tego środków przy każdym sprzątaniu (zmywaniu wilgotnym mopem),
 - posadzki betonowe w piwnicach czyszczone odkurzaczem przemysłowym,
 - węzły sanitarne w garderobach i ogólnodostępne z korytarzy myte odpowiednimi środkami, pojemniki na nieczystości opróżniane, zasobniki na papier toaletowy, ręczniki papierowe i mydło uzupełniane, w muszlach toaletowych uzupełniane kostki sanitarne.
 - mycie drzwi przeciwpożarowych na poziomie 0 raz w miesiącu
 - omiotanie ścian z osypujących się wewnętrznych tynków renowacyjnych do wys. 1m na poziomie 0 raz w miesiącu

2. Mycie okien w pomieszczeniach objętych usługą utrzymania czystości nie wchodzi w zakres prac przewidzianych niniejszą umową i objęte zostanie odrębną procedurą przeprowadzoną zgodnie z prawem zamówień publicznych.

§ 6

1. W celu egzekwowania postanowień niniejszej umowy, strony powołają komisję oceniającą jakość wykonywanych prac porządkowych, w skład, której wejdą 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego i 1 osoba wyznaczona przez Wykonawcę.

Ze strony Zamawiającego w skład Komisji wchodzić będą:

- 1)
- 2)

Ze strony Wykonawcy w skład Komisji wchodzić będą:

- 1)

2. Wykonawca, na wniosek Komisji, zobowiązany jest do usunięcia w terminie 4 godzin od chwili zgłoszenia stwierdzonych przypadków braku staranności w wykonywaniu przedmiotu umowy.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% łącznej wartości przedmiotu umowy (§ 2 ust. 1 umowy), w przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
2. Postanowienia ust. 1 nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wysokość kary umownej.
3. Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe w przypadku zwłoki w zapłacie prawidłowo złożonej faktury.
4. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kwoty stanowiącej karę umowną z pierwszej należnej mu płatności z wystawionej faktury.

§ 8

Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco aktualizować imienny wykaz osób wyznaczonych do utrzymania czystości w budynkach Zamawiającego.

§ 9

1. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem na rachunek nr....., w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
2. Podstawą wystawienia faktury będzie pisemne potwierdzenie Komisji o braku uwag co do jakości i sposobu wykonania usług będących przedmiotem umowy.
3. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi przelać na wskazane w ust. 1 konto kwotę wynikającą z prawidłowo wystawionej faktury.

§ 10

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - a) trzykrotnego stwierdzenia przez Komisję braku staranności przez Wykonawcę przy wykonywaniu usługi stanowiącej przedmiot zamówienia w ciągu kolejnych 30 dni kalendarzowych.
 - b) wykorzystywania mienia Zamawiającego bez jego zgody lub niezgodnie z przeznaczeniem,
 - c) na zasadach określonych w art. 145 ustawy – Prawo zamówień publicznych.
2. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w okolicznościach wymienionych powyżej Zamawiający wyznaczy 1-miesięczny termin, do którego Wykonawca ma obowiązek realizować przedmiot zamówienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić jedynie w formie pisemnej.

§ 11

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności i mogą być dokonane w granicach określonych zapisem art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowi załącznik nr 2 do IDW – Opis Przedmiotu Zamówienia

§ 12

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.

§ 13

Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po 2 egz. dla każdej ze stron.

Wykonawca:

Zamawiający: