

UMOWA (projekt)

zawarta w dniu pomiędzy Gminą Starachowice, zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” z siedzibą 27-200 Starachowice, ul. Radomska 45, NIP 664-19-09-150, Regon 291009892 w imieniu której działa: **Prezydent Miasta Starachowice – Marek Materek**, przy kontrasygnacie **Skarbnika – Beaty Pawłowskiej**,

a, reprezentowanym przez,
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”.

Umowa niniejsza zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania nr ID zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej 170.000,00 złotych, wprowadzonym Zarządzeniem Nr 660/2025 Prezydenta Miasta Starachowice z dnia 23.12.2025 roku w wyniku którego wybrano najkorzystniejszą ofertę.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do **świadczenia usługi w zakresie czynnego monitorowania i zwalczania szkodników i mikroorganizmów w gminnych budynkach handlowo-usługowych, budynkach mieszkalnych wchodzących w skład zasobów Gminy Starachowice oraz lokalach użytkowych administrowanych przez Urząd Miejski w Starachowicach.**
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem zamówienia, miejscem realizacji umowy oraz że warunki świadczenia usług są mu znane i nie wnosi do nich żadnych uwag.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z najwyższą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.

§ 2

Zakres umowy obejmuje:

1. Wykonywanie zabiegów deratyzacji, dezynfekcji i dezynsekcji w budynkach i lokalach należących do Gminy Starachowice. Zwalczanie owadów (biegających i latających), gryzoni oraz innych szkodników sanitarnych.
2. Prowadzenie opieki profilaktycznej przed owadami biegającymi i latającymi w pomieszczeniach Miejskiej Hali Targowej „Galeria Skałka” i pawilonach handlowych na Targowisku Miejskim.
3. Czynne, comiesięczne monitorowanie oraz opracowanie i systematyczne comiesięczne prowadzenie dokumentacji DDD zgodnej z wymogami prawa żywnościowego oraz Systemu Zarządzania Bezpieczeństwem Żywności. Dokumentacja musi zawierać:
 - a. Opracowany dla Miejskiej Hali Targowej „Galeria Skałka” oraz budynków na Targowisku Miejskim program przeprowadzania zabiegów dezynsekcji i deratyzacji.
 - b. Plan sytuacyjny zwalczania i profilaktyki gryzoni i owadów.
 - c. Protokoły kontroli oraz z przeprowadzania zabiegów deratyzacji i dezynsekcji, obowiązkowo zawierającej nazwę i rodzaj zabiegu oraz użytego środka, datę zabiegu, ocenę aktywności gryzoni, (jeśli jest taka konieczność, listę planowanych działań wynikających z aktywności szkodników, wskazań działań korygujących).
 - d. aktualne karty charakterystyki (bezpieczeństwa) stosowanych preparatów.
4. Wszystkie działania wymienione w pkt. 1. i 2. Muszą być realizowane zgodnie z przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi oraz ustawy z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
5. Wszelkie roboty Zamawiający zleca Wykonawcy telefonicznie, podając numer posesji/ numerem lokalu mieszkalnego. Usługę należy wykonać do 3 dni roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia. Z każdej czynności należy dostarczyć do Zamawiającego protokół zawierający nazwę i rodzaj zabiegu oraz użytego środka, datę zabiegu, ocenę aktywności gryzoni, owadów i insektów oraz aktualne karty charakterystyki (bezpieczeństwa) stosowanych preparatów.
6. Wykonawca będzie świadczył usługi deratyzacyjne, dezynfekcyjne oraz dezynsekcyjne w gminnych handlowo-usługowych budynkach oraz w budynkach mieszkalnych i w lokalach mieszkalnych oraz socjalnych zgodnie z załącznikiem nr 1, który jest integralną częścią umowy. Po przeprowadzonych usługach należy wystawić protokół potwierdzający wykonanie danej usługi.

7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozszerzenia wykazu lokalizacji, które mają być objęte usługami DDD o nowe, niewymienione w Załączniku nr 1.

§ 3

Wykonawca oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia do wykonywania czynności związanych z umową.

§ 4

1. W przypadku pojawienia się szkodników Zamawiający niezwłocznie informuje o tym fakcie Wykonawcę, który dokona bezpłatnej lustracji i skutecznie zlikwiduje szkodniki nie później niż w przeciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia.
2. W przypadku nienależytego wykonania zleconych działań Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia błędów na własny koszt w przeciągu 24 godzin.
3. Wszystkie prowadzone działania muszą być zgodne z zasadami prowadzenia zabiegów DDD.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkodę wyrządzoną Zamawiającemu lub osobie trzeciej w związku z nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy.
5. Użyte środki, sprzęt oraz preparaty DDD powinny być bezpieczne dla środowiska, wyrobów i przebywających tam osób.

§ 5

1. Należność za wykonanie przedmiotu umowy zostanie rozliczona w oparciu o ceny brutto:

Zakres wykonywanych prac:		Cena brutto	
Czynne, comiesięczne monitorowanie oraz opracowanie i systematyczne comiesięczne prowadzenie dokumentacji DDD zgodnej z wymogami prawa żywnościowego oraz Systemu Zarządzania Bezpieczeństwem Żywności dla Miejskiej Hali Targowej „Galeria Skałka” i pawilonów handlowych (nr 1 i nr 3) na Targowisku Miejskim – cena za miesiąc wykonywania usługi	MHT Galeria Skałka:		
	Pawilony handlowe na Targowisku:		
Prowadzenie opieki profilaktycznej przed owadami biegającymi i latającymi w pomieszczeniach Miejskiej Hali Targowej „Galeria Skałka” i pawilonach handlowych (nr 1 i nr 3) na Targowisku Miejskim (owady latające i biegające, w tym pluskwy, karakany, mrówki i inne) – cena za miesiąc wykonywania usługi	MHT Galeria Skałka		
	Targowisko miejskie		
Zwalczanie owadów biegających i latających w pomieszczeniach Miejskiej Hali Targowej „Galeria Skałka” (pow. 2170,00 m ²) i pawilonach handlowych (355,00 m ² – hala mięsna, 428,00 m ² budynek z szaletem miejskim) na Targowisku Miejskim – cena za jednorazową usługę	Owady latające		
	Owady biegające: pluskwy		
	Karakany		
	Mrówki		
	Inne		
Dezynsekcja lokalu (mieszkalny i/lub użytkowy) związana z pojawieniem się insektów (owadów) biegających lub latających – cena za usługę	Owady latające	Lokal do 40 m ²	
		Lokal powyżej 40 m ² do max 60 m ²	
	Owady biegające: pluskwy	Lokal do 40 m ²	
		Lokal powyżej 40 m ² do max 60 m ²	
	Mrówki	Lokal do 40 m ²	

		Lokal powyżej 40 m ² do max 60 m ²	
	Inne	Lokal do 40 m ²	
		Lokal powyżej 40 m ² do max 60 m ²	
Wykonanie zabiegu deratyzacji we wszystkich budynkach gminnych (zgodnie z ustawą z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi oraz ustawy z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach) oraz 2-krotna kontrola w roku	– koszt montażu trwałych stacji deratyzacyjnych w poszczególnych lokalizacjach (stacje metalowe lub PCV), <u>gdzie stacji brakuje</u> – koszt 1 szt.		
	- koszt trutek (min 100g na 1 szt. stacji deratyzacyjnej)		
	- koszt żywołownych łapek chwytnych (1 szt.)		
Deratyzacja budynku związana z ponownym pojawieniem się gryzoni	– koszt ponownego montażu trwałych stacji deratyzacyjnych w poszczególnych lokalizacjach (stacje metalowe lub PCV) w miejsce stacji uszkodzonych – koszt. 1 szt.		
	– koszt trutek – uzupełnienie stacji deratyzacyjnych (min 100g na 1 szt. stacji deratyzacyjnej)		
	– koszt żywołownych łapek chwytnych (1 szt.)		
Dezynfekcja lokalu związana z odkażaniem lokalu (mieszkalny i/lub użytkowy): cena za usługę w lokalu do 40 m ²	działania profilaktyczne		
	likwidacja brzydkiego zapachu		
Dezynfekcja lokalu związana z odkażaniem lokalu (mieszkalny i/lub użytkowy): cena za usługę w lokalu powyżej 40 m ² do max 60 m ²	działania profilaktyczne		
	likwidacja brzydkiego zapachu		
Dezynfekcja części wspólnych budynków (korytarze, klatki schodowe, piwnice, ubikacje wspólne, strychy) należących do gminy: cena za 1 m ² powierzchni budynku	działania profilaktyczne		
	likwidacja brzydkiego zapachu		
Usuwanie kokonów/gniazd owadów	cena za kokon/gniazdo		

2. Całkowita wartość umowy nie przekroczy kwoty brutto (..... zł brutto), z zastrzeżeniem postanowień zawartych w ust. 3.
3. Zamawiający dopuszcza niżej wymienione zmiany postanowień zawartej umowy, które nie mogą prowadzić do zmiany charakteru umowy:
- wprowadzenie podwykonawcy, w przypadku braku możliwości wykonania robót siłami własnymi za wiedzą Zamawiającego;
 - zmiana części zamówienia, którą wykonują podwykonawcy;
 - zmiana podwykonawcy lub podmiotu, za pomocą którego Wykonawca wykazał spełnianie warunków udziału w postępowaniu. W takim przypadku zaproponowany nowy podwykonawca, zobowiązany jest wykazać spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż dotychczasowy podwykonawca;
 - zmiana terminu zakończenia umowy w sytuacji niezależnej i niemożliwej do przewidzenia przez strony umowy, w wyniku:
 - wystąpienia siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenie bądź połączenie zdarzeń zewnętrznych, obiektywnie niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy, które zasadniczo i istotnie uniemożliwiają

wykonywanie części lub całości zobowiązań wynikających z Umowy, których nie można było przewidzieć i którym Zamawiający i/lub Wykonawca nie mogli zapobiec ani ich przewyżnić i im przeciwdziałać lub

- działania osób trzecich albo innych zdarzeń, które uniemożliwiają wykonanie części lub całości zobowiązań wynikających z Umowy w terminie lub mogących negatywnie wpływać na jakość wykonywanych usług lub
 - wyczerpania się środków finansowych przeznaczonych na realizację zamówienia w okresie krótszym niż zakładano w umowie;
- e. zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w sytuacji, kiedy liczba zleceń wyczerpie zaangażowane na realizację umowy środki finansowe. W takiej sytuacji dopuszcza się zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy maksymalnie do wysokości 50% wartości zamówienia podstawowego;
- f. zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w sytuacji, kiedy liczba zleceń nie wyczerpie w całości zaangażowanych na realizację umowy środków finansowych. W takiej sytuacji wynagrodzenia zostaje pomniejszone do wysokości faktycznie poniesionych wydatków;
- g. gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia.
4. Kwoty wymieniona w pkt 1 obejmuje środki i preparaty DDD.
5. Koszty urządzeń związanych z usługą (w tym stacje deratyzacyjne, stację do monitorowania aktywności owadów, żywołapki) ponosi Wykonawca.

§ 6

1. Okres realizacji usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy ustala się od **dnia zawarcia umowy** do dnia **15.12.2026** roku, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w § 5, ust. 3 umowy.
2. Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Wykonawca opóźni termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu zamówienia lub rażąco naruszy warunki niniejszej umowy, po uprzednim pisemnym upomnieniu i wezwaniu do świadczenia usługi zgodnie z umową.

§ 7

1. Za wykonaną usługę Wykonawca wystawiać będzie faktury VAT wraz z dokumentami rozliczeniowymi, płatne w terminie do 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego na rachunek bankowy stanowiący własność Wykonawcy.
2. Zamawiający dokona zapłaty poprawnie wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, przelewem na nr konta bankowego stanowiącego własność Wykonawcy i wskazanego na fakturze, **w terminie do 14 dni** licząc od daty jej doręczenia, stosując mechanizm podzielonej płatności. Rachunek Wykonawcy powinien znajdować się w danych zgłoszonych do tzw. „białej listy” podatników VAT. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest przedłożenie Zamawiającemu kompletu dokumentów wymaganych umową. W przypadku niedostarczenia prawidłowo sporządzonych dokumentów stanowiących podstawę zapłaty Zamawiający wstrzymuje zapłatę do czasu ich otrzymania. W takim przypadku 14-dniowy termin zapłaty liczy się od dnia przedłożenia ostatniego wymaganego dokumentu, bez naliczania odsetek.
3. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia faktury w wersji ustrukturyzowanej, począwszy od dnia wejścia w życie obowiązku przekazywania faktur w Krajowym Systemie e-faktur, rozumianego jako obowiązek dla wykonawcy. Faktura powinna zawierać wskazanie Nabywcy i Odbiorcy według poniższego schematu: **Nabywca** – Gmina Starachowice, NIP: 664-19-09-150, ul. Radomska 45, 27-200 Starachowice, GLN: 5907741532003, **Odbiorca** – Urząd Miejski ul. Radomska 45, 27-200 Starachowice, NIP: 664-00-07-362.
4. Za datę wystawienia i doręczenia faktury uznaje się datę jej nadania w KseF. Strony ustalają, że za dzień spełnienia świadczenia pieniężnego uważać się będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 8

1. Wykonawca nie może powierzyć zadania wynikającego z niniejszej umowy innemu podmiotowi, bez wiedzy i zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie.
2. W przypadku powierzenia wykonania zamówienia/części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem, kopii zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
3. Powierzenie wykonania zamówienia/części zamówienia podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniedbania podwykonawców, jak za własne działania i zaniedbania.

§ 9

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za rozwiązanie umowy z winy Wykonawcy bez zachowania okresu wypowiedzenia, przed upływem terminu, na jaki została zawarta, w wysokości 10% całkowitej wartości umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za rozwiązanie umowy z winy Zamawiającego bez zachowania okresu wypowiedzenia, przed upływem terminu, na jaki została zawarta, w wysokości 10% całkowitej wartości umowy.
4. Niezależnie od kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku gdyby szkoda poniesiona przez Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy przez Wykonawcę nie została pokryta przez kary umowne.

§ 10

1. wszelkich zmianach adresu, numeru kont, numerów identyfikacyjnych Strony w formie pisemnej powiadamiają się niezwłocznie.
2. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają pisemnej zgody obu Stron pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Wszelkie ewentualne spory Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporu, spory pomiędzy Stronami będzie rozstrzygał Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający.

Płatne:

DGL/2026 700/70007/4300

DGL/2026 700/70005/4300

DGL/2026 710/71095/4300

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Załącznik nr 1

do Umowy na świadczenie usługi
w zakresie czynnego monitorowania i zwalczania szkodników w gminnych budynkach handlowo-usługowych, budynkach mieszkalnych wchodzących w skład zasobów Gminy Starachowice oraz w lokalach użytkowych administrowanych przez Urząd Miejski w Starachowicach

WYKAZ

gminnych budynków mieszkalnych i socjalnych (powierzchnia zabudowy budynków)

1. ul. Bugaj – **20a** (186,00 m²); **22** (173,00 m²);
2. ul. Hutnicza – **15** (75,50 m²); **15a** (131,30 m²);
3. ul. Kościelna – **22** (237,30 m²);
4. ul. Leśna – **27** (350,00 m²);
5. ul. M. Piłsudskiego – **5** (75,60 m²); **35** (320,00 m²);
6. ul. Ostrowiecka – **21a** (609,00 m²); **107** (544,26 m²); **114** (293,00 m²); **21b** (451,00 m²);
7. ul. Robotnicza – **1** (282,75 m²); **3** (532,51 m²); **4** (282,75 m²); **6** (464,09 m²); **8** (282,75 m²); **12** (328,92 m²);
8. ul. Widok – **3** (530,00 m²), **3a i 3b** (104,95 m²), **8** (282,50 m²); **10** (282,50 m²), **12** (282,50 m²), **12a** (200,00 m²), **14** (150,00 m²);
9. ul. M. C. Skłodowskiej **18** (211,80 m²);
10. ul. Boczna **42** (148,50m²);
11. ul. Lenartowska **6** (106,70 m²);
12. ul. Polna **47** (64,00 m²);
13. ul. Kościelna **52b** (3454,76 m²)

WYKAZ

gminnych budynków użytkowych

1. Galeria Skałka: ul. Armii Krajowej 28 (2.170,00 m²)
2. Budynki wchodzące w kompleks Centrum Przedsiębiorczości przy ul. Zgodnej 2 w Starachowicach (Budynek Nr 2 – 222,00 m², Budynek nr 3 – 819,00 m², Budynek Nr 4 – 501,00 m², Budynek Nr 5 – 670,00 m², Budynek Nr 6 - 395,00 m², Budynek Nr 7 – 1 390,00 m²);
3. Targowisko Miejskie: 2 budynki zlokalizowane na działce nr 1372/2 (obręb 05): (355,00 m² – hala mięsna, 428,00 m² budynek z szaletem miejskim)

WYKAZ

budynków w których Gmina posiada lokale użytkowe

1. ul. Piłsudskiego 35,
2. ul. Harcerska 9A,
3. ul. Kochanowskiego 5,
4. ul. Konstytucji 3 Maja 7, 9, 11, 31,
5. ul. Majówka 12,
6. ul. Reja 11,
7. ul. Staszica 7, 9,
8. ul. Żeromskiego 1, 3, 5, 8,
9. ul. Czerwonego Krzyża 1,
10. ul. Piotra Wysockiego 3.