

## Projekt umowy

## UMOWA NR .....

zawarta dnia ..... w Szczecinie pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin, w imieniu której działa **Miejski Zakład Obsługi Gospodarczej, Zakład Budżetowy**  
z siedzibą przy ul. Czesława 9 w Szczecinie,

reprezentowany przez:

**Tomasza Lachowicza - Dyrektora MZOG**

zwaną dalej *Zamawiającym*,

a

firmą ..... z siedzibą ..... wpisaną do ewidencji działalności  
gospodarczej pod nr ew. ...., reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej *Wykonawcą*.

## § 1

Umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na *stróżowanie, utrzymanie czystości wewnątrz, na zewnątrz oraz pielęgnację zieleni w obrębie nieruchomości położonych w Szczecinie przy ul. Ku Słońcu 23/24, ul. Łuczniczej 64, ul. Staromłyńskiej 21/26, ul. Powstańców Wielkopolskich 66/68.*

Nr postępowania MZOG/ZP/29/2008.

## § 2

Przedmiotem umowy jest wykonanie świadczeń polegających na **stróżowaniu, utrzymaniu czystości wewnątrz, na zewnątrz oraz pielęgnacji zieleni w obrębie nieruchomości położonej przy ul. .... w Szczecinie.**

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do:

1) **utrzymania czystości wewnątrz** budynku:

- a) sprzątnięcia pomieszczeń o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup>, w tym toalety o pow. .... m<sup>2</sup> (zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej umowy),
- b) dostarczenia (na koszt własny) środków czystości oraz innych materiałów (np. mydła, papieru toaletowego, ręczników papierowych, worków na śmieci) w ilościach zapewniających całodzielne korzystanie:
- c) wykonywania czynności zgodnie z zestawieniem:

Rodzaj pomieszczenia	Rodzaj czynności	Częstotliwość wykonania		
		tygodniowo	miesięcznie	rocznie
Korytarze, klatki schodowe, poczekalnie, piwnice.	zamiatanie	5		
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem odpowiednich dla danej powierzchni środków	5		
	gruntowne doczyszczanie powierzchni, usuwanie starego i nakładanie nowego polimeru			3
	mycie przeszklonych ścianek i drzwi	5		
	odkurzanie parapetów	1		
	mycie poręczy i barierek przy schodach	3		
	odkurzanie urządzeń wentylacyjnych		1	
	mycie okien			3
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci	5		

	mycie drzwi wejściowych do budynku	5		
Pomieszczenia sanitarne	zamiatanie	5		
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych	5		
	mycie glazury i lamperii na ścianach z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych	1		
	mycie urządzeń sanitarnych (tj. muszli klozetowych, pisuarów, umywalek, bidetów, zlewów, kabin natryskowych)	5		
	mycie i polerowanie armatury sanitarnej i luster	5		
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci	5		
	odkurzanie urządzeń wentylacyjnych		1	
	uzupełnianie pojemników na papier toaletowy, ręczniki i mydło zapewniające całodzienne korzystanie (materiał dostarcza wykonawca)	5		
	zalewanie kratak ściekowych środkami dezynfekcyjnymi	5		
	mycie okien			3
	mycie skrzydeł drzwiowych i ościeżnic		1	

- d) bieżącego czyszczenia wycieraczek wewnętrznych,  
e) systematycznego zdejmowania pajęczyn ze ścian, sufitów oraz mycia lamp,  
f) mycia przeszklonych drzwi i ścian w miarę potrzeb,  
g) sprzątania po robotach konserwacyjnych i awariach,  
h) prania firan, mycia kwiatów (w razie wystąpienia potrzeby),  
i) stosowania środków czystości i higieny dopuszczonych do obrotu i stosowania w Polsce, odpowiadających Polskim Normom i posiadających atest PZH lub równoważny; wykonawca dostosuje środki czystości do rodzaju sprzątanej powierzchni w celu ich nie zniszczenia i na żądanie zamawiającego okaże się stosownym dokumentem potwierdzającym, że stosowany środek posiada właściwe atesty,  
j) wykonywania czynności związanych z utrzymaniem czystości po godz. 18<sup>00</sup>.
- 2)  **dodatkowego sprzątania dziennego** w godz. 11<sup>00</sup> – 13<sup>00</sup> części wspólnych o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup>, w tym korytarze, klatki schodowe i poczekalnie o pow. .... m<sup>2</sup>, toalety o pow. .... m<sup>2</sup> (zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy),  
a) wykonywania czynności zgodnie z harmonogramem:

Rodzaj pomieszczenia	Rodzaj czynności	Częstotliwość wykonania	
		tygodniowo	
Korytarze, poczekalnie	zamiatanie		
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych		
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci		
Toalety	zamiatanie		
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych		
	mycie urządzeń sanitarnych (tj. muszli klozetowych, pisuarów, umywalek, bidetów, zlewów)		
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci		
	uzupełnianie pojemników na papier toaletowy, ręczniki i mydło zapewniające całodzienne korzystanie (materiał dostarcza wykonawca)		

- b) usuwania, w razie wystąpienia potrzeby, bieżących zanieczyszczeń powstałych na terenie objętym sprzątaniem porannym,
- 3) **stróżowania:**
- a) pełnienia obowiązków stróża w godzinach 18.00 – 8.00 w dni robocze oraz całodobowo w soboty, niedziele i dni ustawowo wolne od pracy,
  - b) przyjmowania i wydawania kluczy osobom uprawnionym,
  - c) ewidencjonowania godzin pobierania i zdawania kluczy przez osoby sprzątające oraz wykonujące naprawy i konserwacje,
  - d) ewidencjonowania osób uprawnionych do przebywania w budynku po godzinach pracy,
  - e) dokładnej znajomości topografii budynku,
  - f) dokonywania systematycznego obchodu budynku i terenu przyległego z zadaniem niedopuszczenia do dewastacji, kradzieży z włamaniem, wykrywania zagrożeń pożarowych, awarii urządzeń elektrycznych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - g) sprawowania po godzinach pracy przychodni, czy na terenie budynku nie pozostały osoby bez upoważnienia oraz czy wszystkie pomieszczenia zostały należycie zamknięte,
  - h) w przypadku prób kradzieży, dewastacji mienia, awarii lub pożaru podejmowanie działań ograniczających wystąpienie szkód materialnych, powiadomienie Policji, odpowiednich służb pogotowia technicznego oraz osób odpowiedzialnych w imieniu zamawiającego i wykonawcy,
  - i) sprawowania kontroli wynoszonego mienia,
  - j) prowadzenia zapisów w książce meldunków,
  - k) wykonywania doraźnych poleceń mieszczących się w obowiązkach stróża wydawanych przez osoby odpowiedzialne ze strony zamawiającego,
- 4) **utrzymania czystości terenów zewnętrznych oraz pielęgnacji zieleni** o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, w tym tereny utwardzone ..... m<sup>2</sup>, trawniki .....m<sup>2</sup>.
- a) odśnieżania, zmiatania i posypywania piaskiem z solą (materiały dostarcza wykonawca) wejścia do budynku, podjazdu dla niepełnosprawnych, chodnika na całej długości budynku i parkingu; uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń powinno nastąpić niezwłocznie po ich zaśniężeniu, oblodzeniu lub zanieczyszczeniu,
  - b) koszenia trawy w okresie wzrostu wraz z grabieniem i wywozem minimum 2 razy w ciągu miesiąca (sprzęt do koszenia oraz wywóz skoszonej trawy po stronie wykonawcy),
  - c) przycinania krzewów, usuwania chwastów,
  - d) usuwania z trawników, chodników, parkingu wszelkich śmieci, liści, gałęzi, pakowanie ich w worki oraz wywóz na własny koszt,
  - e) usuwania trawy i chwastów z pieszych i jezdnych ciągów komunikacyjnych,
  - f) systematycznego czyszczenia wycieraczek znajdujących się przy wejściach do budynku.
  - g) systematycznego zmywania i zmiatania tarasów (jeżeli nieruchomości posiada), podejść do budynku, schodów zewnętrznych, podestów itp.,
  - h) w razie wystąpienia potrzeby - mycia myjką ciśnieniową zewnętrznych powierzchni utwardzonych.
- 5) **przestrzegania przepisów** wynikających z instrukcji **bhp i p.poż.** oraz zarządzeń zamawiającego,
- 6) niezwłocznego **zgłaszania** zamawiającemu wszystkich **uszkodzeń oraz usterek** zauważonych przy wykonywaniu czynności oraz ich zabezpieczenia,
- 7) **usuwania** wszelkich **usterek** powstałych z winy wykonawcy w trakcie wykonywania usługi,
- 8) **informowania** zamawiającego o wszystkich wydarzeniach mogących mieć wpływ na jakość i termin wykonywania usług,
- 9) **bieżącej kontroli** osób wykonujących usługi w jego imieniu i jakości tych usług,
- 10) niezwłocznego **usunięcia usterek** zgłoszonych przez zamawiającego dotyczących jakości świadczonych usług

### § 3

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) zapewnienia wykonawcy dostępu do obiektów w celu umożliwienia realizacji umowy,
  - 2) udostępnienia wykonawcy miejsc lub pomieszczeń, w których będzie przechowywany sprzęt i materiały niezbędne do realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
  - 3) nieodpłatnego udostępnienia wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej oraz wody – niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapewni możliwość kontaktu z odpowiednimi służbami oraz Zamawiającym i Wykonawcą.

#### § 4

Wykonawca ponosić będzie odpowiedzialność cywilną z tytułu zdarzeń osobowych i rzeczowych powstałych na skutek zaniedbania bądź zaniechania obowiązków wynikających z umowy.

W przypadku utraty ważności polisy w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązuje się do jej odnowienia na dotychczasowych warunkach i przedłożenia Zamawiającemu do wglądu oryginału odnowionego ubezpieczenia w terminie 7 dni od daty jego zawarcia.

#### § 5

1. Za każdy miesiąc zgodnego z niniejszą Umową wykonywania przedmiotu umowy, Zamawiający będzie zobowiązany zapłacić Wykonawcy zryczałtowane miesięczne wynagrodzenie w kwocie brutto ..... złotych (słownie: .....), w tym:

- całodobowe stróżowanie - ..... brutto, w tym 22 % VAT
- utrzymanie czystości wewnątrz - ..... brutto, w tym 22 % VAT
- utrzymanie czystości terenów zewnętrznych - ..... brutto, w tym 7 % VAT
- pielęgnacji zieleni - ..... brutto, w tym 7 % VAT

Maksymalna wartość wynagrodzenia Wykonawcy w okresie, na który została zawarta Umowa nie może przekroczyć kwoty ..... zł (słownie: .....), obliczonej wg wzoru:

..... zł brutto x ..... miesięcy = ..... zł.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie płatne na podstawie faktury VAT w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od dostarczenia jej do siedziby Zamawiającego, w trybie polecenia przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. Strony zgodnie ustalają, iż za dzień zapłaty wynagrodzenia uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

#### § 6

1. Umowa zostaje zawarta na okres ..... (słownie: .....) miesięcy, tj. **od dnia ..... do dnia 31.12.2009 r.**
2. 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W razie naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej Umowy, w szczególności naruszenia obowiązków określonych w § 2, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy ze skutkiem na koniec miesiąca, w którym powziął wiadomość o zaistnieniu naruszenia. Postanowienie powyższe nie narusza możliwości dochodzenia odszkodowania przez Zamawiającego za szkody wynikłe z naruszenia postanowień niniejszej umowy.

#### § 7

1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu przez personel Wykonawcy.
2. W przypadku niezgodnego z niniejszą Umową wykonywania przedmiotu Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
3. Za nienależyte wykonywanie przedmiotu Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną równą 1/4 wynagrodzenia miesięcznego określonego w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy miesiąc, w którym nastąpi wypadek nienależytego wykonania Umowy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Strony ustalają, iż kwotę kary umownej Zamawiający potrąci z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

## **§ 8**

W zakresie nieuregulowanym w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy:

1. ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. o zamówieniach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2004 r. Nr 19 poz. 177 z późn. zm.),
2. kodeksu cywilnego.

## **§ 9**

1. Zamawiający i Wykonawca podejmą starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
2. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu, sądem wyłącznie właściwym jest sąd powszechny w Szczecinie.

## **§ 10**

1. Umowa zostaje zawarta na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zmiany umowy wymagają zachowania formy określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca:

Zestawienie powierzchni przeznaczonej do sprzątania w budynku przy **ul. Ku Słońcu 23/24**

Numer pomieszczenia	Przeznaczenie	Powierzchnia m <sup>2</sup>
<b>PIWNICA:</b>		
	przedsionek	7,00
0/25	korytarz	21,04
0/1	korytarz	8,46
0/2	WC	8,24
<b>Razem:</b>		<b>44,74</b>
<b>PARTER:</b>		
I	klatka schodowa	8,04
1/1	korytarz	5,97
1/7	korytarz	17,80
1/12	korytarz	59,80
1/15	korytarz	12,40
II	klatka schodowa	12,50
1/22	korytarz	24,40
1/16	WC	9,80
<b>Razem:</b>		<b>150,71</b>
<b>PIĘTRO:</b>		
2/1	korytarz	28,97
II	klatka schodowa	8,33
2/20	korytarz	62,36
2/7	korytarz	8,39
2/1	korytarz	25,30
2/2	WC	8,64
<b>Razem:</b>		<b>141,99</b>
<b>PODDASZE:</b>		
3/18	korytarz	73,90
3/19	pomieszczenie	14,00
3/1	korytarz	78,64
3/2	WC	4,17
3/3	WC	6,90
<b>Razem:</b>		<b>177,61</b>
<b>OGÓLEM:</b>		<b>515,05</b>

Zestawienie powierzchni przeznaczonej do sprzątnięcia w budynku przy **ul. Łuczniczej 64**

Numer pomieszczenia	Przeznaczenie	Powierzchnia m <sup>2</sup>
<b>PARTER:</b>		
3	WC	3,78
1	przedsionek	9,00
50a	portiernia	8,11
2	korytarz	84,60
6	klatka schodowa	20,24
46	klatka schodowa	20,24
10	korytarz	12,89
20	korytarz	43,30
20a	korytarz	6,60
19	przedsionek	25,69
39	korytarz	18,12
32	korytarz	20,34
31	poczekalnia	53,17
28	WC	9,02
<b>Razem:</b>		<b>335,10</b>
<b>PIĘTRO:</b>		
112	korytarz	18,16
104	korytarz	25,94
152	korytarz	17,39
116	klatka schodowa	26,06
145	klatka schodowa	26,06
128	korytarz	272,56
117	WC	4,35
147	WC	3,92
146	WC	5,89
148	WC	2,75
<b>Razem:</b>		<b>403,08</b>
<b>OGÓLEM:</b>		<b>738,18</b>

Zestawienie powierzchni przeznaczonej do sprzątnięcia w budynku przy **ul. Staromłyńskiej 21/26**

Numer pomieszczenia	Przeznaczenie	Powierzchnia m <sup>2</sup>
<b>PIWNICA:</b>		
	WC	3,97
034	korytarz	17,76
027	korytarz	4,28
025	korytarz	7,73
013	korytarz	27,48
<b>Razem:</b>		<b>61,22</b>
<b>PARTER:</b>		
45	hall	140,99
19B	poczekalnia	83,87
19A	poczekalnia	32,58
18	klatka schodowa	15,33
25	poczekalnia	51,57
39	poczekalnia	65,92
22A	przedsionek	8,46
23	WC	9,26
23A	WC	2,61
30	przedsionek	12,26
32	przedsionek	12,75
43	WC	9,26
43A	WC	2,64
44	WC	5,31
44A	WC	6,20
<b>Razem:</b>		<b>459,01</b>
<b>PIĘTRO:</b>		
131	korytarz	135,60
130	klatka schodowa	22,24
	klatka schodowa	15,60
116	WC	8,34
117	WC	3,34
<b>Razem:</b>		<b>177,31</b>
<b>OGÓLEM:</b>		<b>697,54</b>



Zestawienie powierzchni przeznaczonej do sprzątania w budynku przy **ul. Powstańców Wlkp. 66/68**

Numer pomieszczenia	Przeznaczenie	Powierzchnia m <sup>2</sup>
<b>PARTER:</b>		
1	korytarz	261,40
21	klatka schodowa	6,28
38	korytarz	51,80
39	poczekalnia	12,10
36	poczekalnia	12,40
29	korytarz	56,13
46	WC	3,77
46a	WC	3,77
46b	WC	3,78
25	WC	8,70
24	WC	2,40
22	WC	5,70
23	WC	5,80
<b>Razem:</b>		<b>434,03</b>
<b>PIĘTRO:</b>		
127	klatka schodowa	12,37
101	poczekalnia	31,50
105	korytarz	48,70
106	poczekalnia	7,70
117	WC	9,10
118	WC	2,60
120	WC	10,20
<b>Razem:</b>		<b>122,17</b>
<b>OGÓLEM:</b>		<b>556,20</b>

Zestawienie powierzchni przeznaczonej do sprzątania w budynku przy ul. Ku Słońcu 23/24  
(dodatkowe sprzątnie dzienne)

Numer pomieszczenia	Przeznaczenie	Powierzchnia m <sup>2</sup>
<b>PIWNICA:</b>		
	przedsionek	7,00
0/25	korytarz	21,04
0/1	korytarz	8,46
0/2	WC	8,24
<b>Razem:</b>		<b>44,74</b>
<b>PARTER:</b>		
1/12	korytarz	59,80
1/15	korytarz	12,40
II	klatka schodowa	12,50
1/16	WC	9,80
<b>Razem:</b>		<b>94,50</b>
<b>PIĘTRO:</b>		
2/1	korytarz	28,97
II	klatka schodowa	8,33
2/20	korytarz	62,36
2/7	korytarz	8,39
2/1	korytarz	25,30
2/2	WC	8,64
<b>Razem:</b>		<b>141,99</b>
<b>PODDASZE:</b>		
3/2	WC	4,17
3/3	WC	6,90
<b>Razem:</b>		<b>11,07</b>
<b>OGÓLEM:</b>		<b>292,30</b>

Zestawienie powierzchni przeznaczonej do sprzątania w budynku przy ul. Łucznicznej 64  
(dodatkowe sprzątanie dzienne)

Numer pomieszczenia	Przeznaczenie	Powierzchnia m <sup>2</sup>
<b>PARTER:</b>		
1	przedsionek	9,00
2	korytarz	84,60
6	klatka schodowa	20,24
10	korytarz	12,89
20	korytarz	43,30
32	korytarz	20,34
31	poczekalnia	53,17
28	WC	9,02
<b>Razem:</b>		<b>210,67</b>
<b>PIĘTRO:</b>		
	zgodnie z rzutem	220,00
<b>Razem:</b>		<b>220,00</b>
<b>OGÓŁEM:</b>		<b>430,67</b>

Zestawienie powierzchni przeznaczonej do sprzątania w budynku przy **ul. Staromłyńskiej 21/26**  
(dodatkowe sprzątanie dzienne)

<b>Numer pomieszczenia</b>	<b>Przeznaczenie</b>	<b>Powierzchnia m<sup>2</sup></b>
<b>PARTER:</b>		
45	hall	140,99
19B	poczekalnia	83,87
44	WC	5,31
44A	WC	6,20
<b>Razem:</b>		<b>236,37</b>
<b>OGÓLEM:</b>		<b>236,37</b>

**Załącznik nr 2**  
**do umowy nr ..... z dnia .....**

Zestawienie powierzchni przeznaczonej do sprzątania w budynku przy **ul. Powstańców Wlkp. 66/68**  
(dodatkowe sprzątanie dzienne)

<b>Numer pomieszczenia</b>	<b>Przeznaczenie</b>	<b>Powierzchnia m<sup>2</sup></b>
<b>PARTER:</b>		
1	korytarz	261,40
21	klatka schodowa	6,28
38	korytarz	51,80
39	poczekalnia	12,10
36	poczekalnia	12,40
29	korytarz	56,13
46	WC	3,77
46a	WC	3,77
46b	WC	3,78
25	WC	8,70
24	WC	2,40
22	WC	5,70
23	WC	5,80
<b>Razem:</b>		<b>434,03</b>
<b>OGÓLEM:</b>		<b>434,03</b>