

UMOWA

W dniu pomiędzy Gminą Miasto Szczecin reprezentowaną przez:

1. -
2. -

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

.....
.....

NIP:

REGON:

reprezentowaną przez:

1. -
2. -

zwanym dalej **Wykonawcą**, w wyniku dokonania przez zamawiającego wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia przekraczającej kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j.Dz.U. z 2007r. nr 223, poz.1655 ze zm.),

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiotem umowy jest utrzymanie czystości w budynku Urzędu Miasta Szczecin, jego agendach oraz terenach posesji.

§ 2

1. Zakres zamówienia obejmuje:

I. Kompleksowe sprzątnięcie w budynku Urzędu Miasta Szczecin i jego agendach o łącznej powierzchni 22865,64 m², w tym:

1) budynek-pl.Armii Krajowej 1 -ogółem powierzchnia 21963,64 m², w tym:

- | | | |
|----------------------------|---|-------------------------|
| a) powierzchnia biurowa | - | 11897,94 m ² |
| b) powierzchnia archiwum | - | 1735,65 m ² |
| c) powierzchnia magazynowa | - | 561 m ² |

d) powierzchnia ambulatorium	-	134 m ²
e) powierzchnia korytarzy	-	4857,03 m ²
f) powierzchnia klatek	-	1916 m ²
g) powierzchnia toalet (49 pomieszczeń)	-	797,45 m ²
h) inne (portiernie, pomieszczenia socjalne)	-	64,57 m ²

**2) agendy Urzędu Miasta Szczecin - ogółem powierzchnia 902 m²,
w tym:**

a) siedziba Urzędu Stanu Cywilnego w budynku przy ul. Korsarzy 34		350 m ²
b) siedziba Urzędu Stanu Cywilnego w budynku przy ul. Gryfińskiej 4 (w tym 1 toaleta)		129 m ²
c) siedziba Filii Urzędu Miasta w budynku przy ul. Rydla 39/40 (w tym 5 toalet)	-	423 m ²

II. Sprzątanie i utrzymanie terenów posesji (tereny zielone i utwardzone) Urzędu Miasta Szczecin i agendy przy ul. Gryfińskiej 4 oraz terenu przy ul. Krasieńskiego 6-7 o łącznej powierzchni 15635,80 m²,

w tym:

1) teren ograniczony ulicami Felczaka, Szymanowskiego, Odrowąza, pl. Armii Krajowej oraz dziedziniec wewnętrzny Urzędu Miasta, ogród i taras	-	12685,80 m ²
2) teren przy ul. Gryfińskiej 4	-	2250 m ²
3) teren przy ul. Krasieńskiego 6-7	-	700 m ²

Na powierzchnię 15635,80 m² terenów posesji składa się:

- powierzchnia terenów zielonych	-	5703,20 m ²
- powierzchnia terenów utwardzonych	-	9932,60 m ²

2. Kompleksowe sprzątanie budynku i agend oraz sprzątanie i utrzymanie terenów posesji obejmuje:

- 1) czyszczenie i konserwację podłóg poprzez:
 - a) codzienne zmiatanie, mycie podłóg i posadzek zmywalnych
 - b) codzienne odkurzanie wykładzin oraz ich pranie w przypadku zabrudzenia
 - c) pokrywanie powłoką akrylową (posiadającą właściwości antypoślizgowe) podłóg i posadzek zmywalnych z częstotliwością zapewniającą ich nienaganny wygląd (błysk i świeżość)
- 2) czyszczenie, konserwację mebli oraz odkurzanie mebli tapicerowanych w pomieszczeniach
- 3) czyszczenie drzwi, grzejników, włączników światła, gniazd elektrycznych, punktów oświetleniowych, radiodbiorników, aparatów telefonicznych, telefaksów; wybór sposobu i metody czyszczenia urzędzeń biurowych leży po stronie wykonawcy, który ma tę usługę wykonać należyście przy zastosowaniu profesjonalnego sprzętu oraz przy użyciu środków czystości i pielęgnacji posiadających atesty Państwowego Zakładu Higieny
- 4) usuwanie pajęczyn, codzienne opróżnianie koszy na śmieci w pomieszczeniach wraz z wymianą worków na śmieci
- 5) bieżące opróżnianie popielniczek w palarni
- 6) utrzymanie czystości toalet:

- a)codzienne mycie i dezynfekowanie wszystkich urządzeń sanitarnych i armatury, stosowanie odświeżaczy powietrza
- b)codzienne mycie glazury, powierzchni szklanych i lustrzanych, wyposażenia ruchomego w postaci pojemników na ręczniki, papier toaletowy, dozowników na mydło, suszarek do rąk, podgrzewaczy wody, itp.
- c)bieżące uzupełnianie papieru toaletowego, mydła, ręczników (zakupu tych materiałów dokonuje zamawiający, a wykonawca dokonuje odbioru z magazynu zamawiającego)
- 7) utrzymanie w czystości wejść do budynku, czyszczenie poręczy, metalowych konstrukcji balustrad, drzwi wraz z tablicami informacyjnymi, wycieraczek
- 8) utrzymanie w stałej czystości ścian, podłóg, sufitów, drzwi, 3 wind oraz 5 platform funkcjonujących w budynku
- 9) mycie okien:
 - a)4 razy w roku w pomieszczeniach objętych sprzątniem, za wyjątkiem: gabinetów kolegium Prezydenta Miasta, Przewodniczącego Rady Miasta oraz sal konferencyjnych- w pomieszczeniach tych mycie okien odbywa się z częstotliwością zapewniającą ich należytą czystość – (wykonawca przedkłada zamawiającemu wykaz umytych okien, który stanowi załącznik do faktury)
 - b)1 raz w miesiącu na korytarzach i klatkach schodowych budynku – (wykonawca przedkłada zamawiającemu wykaz umytych okien, który stanowi załącznik do faktury)
- 10) usuwanie graffiti
- 11) bieżące utrzymanie w stałej czystości urzędowych tablic ogłoszeń przed budynkiem
- 12) pielęgnacja terenów zielonych oraz sprzątanie i utrzymanie terenów posesji:
 - a)zbieranie papierów i usuwanie innych zanieczyszczeń
 - b)zamiatanie, sprzątanie powierzchni utwardzonych
 - c)usuwanie opadłego listowia oraz zielska, przekopywanie zieleni wokół krzewów i drzew, wyrównywanie obrzeży trawników, koszenie trawy i usuwanie siana
 - d)prycinanie krzewów i żywopłotów
 - e)usuwanie śniegu i lodu z terenów posesji (wykonawca zabezpiecza wywóz śniegu, lodu)
 - f)posypywanie piaskiem (bez stosowania środków chemicznych) dróg dla pieszych i pojazdów samochodowych (piasek zapewnia wykonawca)
 - g)utrzymywanie w należytych stanie dostępu do hydrantów i budek telefonicznych
 - h)podlewanie i pielęgnacja roślin umieszczonych w kwietnikach wystawionych przed wejściem do budynku
- 3 Informacje dodatkowe:
 - 1) Sprzątanie w trakcie prowadzonych prac remontowych następuje bez dodatkowego wynagrodzenia. Powierzchnia wyłączona tymczasowo ze sprzątania na czas remontu nie będzie pomniejszana przez zamawiającego z wynagrodzenia miesięcznego wykonawcy.
 - 2) Powierzchnie podłogowe do czyszczenia:

a)parkiet drewniany	-	337,20 m ²
b)tarket	-	11252,54 m ²
c)wykładzina dywanowa	-	16272,21 m ²
d)kafelki, granit	-	3453,13 m ²
e)posadzka poliuretanowa	-	460,48 m ²
 - 3) Ilość okien - 1875 sztuk, w tym:
 - a)okna pojedyncze:

-okna o wymiarach 135 mm x 100 mm	-	123 sztuki
-okna o wymiarach 180 mm x 100 mm	-	199 sztuk

- okna o wymiarach 235 mm x 100 mm - 117 sztuk
 - okna o wymiarach 270 mm x 200 mm - 14 sztuk
 - b)okna podwójne:
 - okna o wymiarach 135 mm x 100 mm - 534 sztuki
 - okna o wymiarach 180 mm x 100 mm - 580 sztuk
 - okna o wymiarach 235 mm x 100 mm - 290 sztuk
 - 4) Ilość drzwi - 1060 sztuk
 - 5) Ilość drzwi przeszklonych - 22 sztuki
 - 6) Sprzątanie powierzchni ambulatorium – bez wywozu odpadów medycznych.
 - 7) Zamawiający zastrzega możliwość zmniejszenia powierzchni sprzątania o nie więcej niż 5% w stosunku do pierwotnej wielkości sprzątanej powierzchni. Wówczas cena ulegnie zmniejszeniu o koszty wynikające z iloczynu cen jednostkowych i wielkości zmniejszonej powierzchni.
 - 8) Zamawiający zastrzega możliwość w uzasadnionych przypadkach wyboru środków czyszczących i konserwujących, np. w przypadku wymiany parkietu, na który gwarancja obejmuje stosowanie wyłącznie środków Wykonawcy parkietu.
 - 9) Wykaz pomieszczeń sprzątanym w systemie dziennym Wykonawca otrzymuje przed realizacją usługi sprzątania (zamawiający na bieżąco aktualizuje wykaz).
4. System oraz częstotliwość utrzymania czystości w budynku Urzędu Miasta i jego agent oraz terenów posesji przedstawia poniższa tabela:

Lp	Nazwa powierzchni	Powierzchnia ogółem w m ²	Powierzchnia w m ² sprzątana w systemie dziennym (tj. w godzinach pracy zamawiającego)	Powierzchnia w m ² sprzątana w systemie popołudniowym (tj. po godzinach pracy zamawiającego)	Częstotliwość	Uwagi
1	Budynek pl.Armi Krajowej 1, w tym:	21963,64 m ²	4403,25 m ²	17560,39 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne, czyli na zgłoszenie i zlecenie przez zamawiającego
a	Powierzchnia biurowa	11897,94 m ²	993,05 m ² (w tym poligrafia-109,5m ²)	10904,89 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne, czyli na zgłoszenie i zlecenie przez zamawiającego
b	Powierzchnia archiwum	1669 m ²	1669 m ²	-	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne, czyli na zgłoszenie i zlecenie przez zamawiającego

c	Powierzchnia magazynowa	561 m ²	561 m ²	-	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne, czyli na zgłoszenie i zlecenie przez zamawiającego
d	Powierzchnia ambulatorium	134 m ²	134 m ²	-	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne, czyli na zgłoszenie i zlecenie przez zamawiającego
e	Powierzchnia korytarzy	4857,03 m ²	-	4857,03 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne, czyli na zgłoszenie i zlecenie przez zamawiającego
f	Powierzchnia klatek schodowych	1916 m ²	-	1916 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne, czyli na zgłoszenie i zlecenie przez zamawiającego
g	Powierzchnia toalet	797,45 m ²	797,45 m ²	797,45 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne, czyli na zgłoszenie i zlecenie przez zamawiającego
h	inne (portiernie, pomieszczenia socjalne)	64,57 m ²	64,57 m ²	-	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne, czyli na zgłoszenie i zlecenie przez zamawiającego
2	Agendy Urzędu Miasta Szczecin, w tym:	902 m ²	-	902 m ²		
a	Siedziba Urzędu Stanu Cywilnego w budynku przy ul.Korsarzy 34	350 m ²	-	350 m ²	od środy do soboty	
b	Siedziba Urzędu Stanu Cywilnego w budynku przy ul.Gryfińskiej 4	129 m ²	-	129 m ²	od poniedziałku do soboty	

c	Siedziba Filii Urzędu Miasta w budynku przy ul.Rydla 39/40	423 m ²	-	423 m ²	od poniedziałku do piątku	sprzątanie również doraźne, czyli na zgłoszenie i zlecenie przez zamawiającego
3	Tereny posesji (tereny zielone i utwardzone) Urzędu Miasta Szczecin i agendy przy ul.Gryfińskiej 4	14935,80 m ²	14935,80 m ²	14935,80 m ²	przez siedem dni tygodnia	sprzątanie również doraźne, czyli na zgłoszenie i zlecenie przez zamawiającego
4	Teren posesji (teren zielony i utwardzony) przy ul.Krasińskiego 6-7	700 m ²	700 m ²	700 m ²	raz w miesiącu	sprzątanie również doraźne, czyli na zgłoszenie i zlecenie przez zamawiającego

5. Wymogi dodatkowe dotyczące realizacji zamówienia:

- 1) Wykonawca wyznacza osobę, która obecna jest na obiekcie sprzątanym w godzinach pracy Zamawiającego, na bieżąco koordynuje, kontroluje i nadzoruje prowadzone prace przy utrzymaniu czystości w budynku Urzędu Miasta Szczecin, jego agendach oraz terenach posesji.

Godziny pracy Zamawiającego: poniedziałki-9.00-17.00, wtorki-piątki-7.30-15.30. Wyodrębniona sala Biura Obsługi Interesantów czynna jest w poniedziałki i czwartki od godziny 7.30-17.00.

Zamawiający wymaga, aby usługi w zakresie utrzymania czystości realizowane były przez minimum 40 osób, w pełnym wymiarze czasu pracy (8 godzin dziennie i 40 godzin tygodniowo).

Jeżeli Wykonawca przewiduje wykonywanie zamówienia przez osoby w niepełnym wymiarze czasu pracy, ma obowiązek wskazać, ile osób i w jakim wymiarze czasu pracy jest przewidzianych do wykonania usług w zakresie utrzymania czystości.

Jeśli przewidziane zostaną osoby sprzątające w niepełnym wymiarze czasu pracy, to liczba osób wskazanych musi być proporcjonalnie większa, np. zamiast 1 osoby w pełnym wymiarze czasu pracy możliwe jest świadczenie usługi sprzątania przez 2 osoby w wymiarze 4 godzin dziennie i 20 godzin tygodniowo.

Czas pracy osób realizujących usługę sprzątania Zamawiający (reprezentowany przez Wydział Obsługi Urzędu) będzie kontrolowany, a w przypadku stwierdzenia nieobecności zatrudnionych pracowników Wykonawcy – wyciąganie konsekwencji określonych w umowie.

- 2) Wykonawca realizuje usługę sprzątania zatrudniając pracowników:

- posiadających aktualne zaświadczenia o zdolności do pracy,
- posiadających aktualne zaświadczenia o przeszkoleniu z zakresu BHP; ponadto Wykonawca zatrudnia Koordynatora ds. BHP.
- zaopatrzonych we własną odzież roboczą z emblematem firmy.

- 3) Wykonawca dysponuje profesjonalnym sprzętem do utrzymania czystości i prac na terenach posesji oraz stosuje wyłącznie środki czystości i pielęgnacji posiadające atesty Państwowego Zakładu Higieny - Zamawiający (reprezentowany przez Wydział Obsługi Urzędu) zastrzega możliwość przeprowadzania kontroli używanego sprzętu i środków czystości, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości – wyciąganie konsekwencji określonych w umowie.
- 4) Wykonawca realizuje cały przedmiot zamówienia w dniach i godzinach ustalonych przez Zamawiającego.
- 5) Wykonawca dostarcza Zamawiającemu listę swoich pracowników, wykonujących usługę na terenie zamawiającego, która zawiera w szczególności takie dane, jak: imię i nazwisko pracownika, adres zamieszkania, nr PESEL oraz nr telefonu; listę Wykonawca bieżąco aktualizuje. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy wpuszczenia na własny teren pracownika nie wymienionego na liście przez wykonawcę.
- 6) Wykonawca zgłasza zamawiającemu pisemnie wszelkie stwierdzone przez siebie usterki i uszkodzenia występujące w trakcie realizacji usługi.
- 7) Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji o Zamawiającym.
- 8) Cały przedmiot zamówienia wykonawca realizuje z należytą starannością i uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego.

§ 3

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność:
 - a) za szkody powstałe w związku z wykonywaniem usług objętych niniejszą umową,
 - b) za zachowanie się swoich pracowników na terenie zamawiającego.
2. Zamawiający może, wskazując wykonawcy przyczynę żądać zmiany osoby wykonującej pracę na jego terenie.

§ 4

1. Za usługi objęte niniejszą umową zamawiający będzie regulował należność miesięcznie przelewem bankowym w kwocie zł brutto (wraz z podatkiem VAT): słownie:na podstawie faktury wystawionej przez wykonawcę, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
2. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego zamawiającego.
3. Maksymalna kwota zobowiązania za okres obowiązywania umowy wynosi łącznie zł brutto: słownie:

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usług z należytą starannością i uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez zamawiającego, w szczególności postanowień zawartych w § 2 ust.5.
2. Uwagi na temat nienależytego wykonania usługi, precyzujące miejsce i rodzaj zaniechań ze strony wykonawcy, zamawiający odnotowuje w specjalnie do tego przeznaczonym rejestrze skarg.
3. Wykonawca potwierdza pisemnie przyjęcie do wiadomości każdej odnotowanej przez zamawiającego uwagi.

4. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonywania usług wynikających z przedmiotu umowy zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia z faktury miesięcznej 5 % należności (bez względu na ilość uchybień przy wykonaniu usług wynikających z przedmiotu umowy).
5. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania usług, o których mowa w ust.2 i 3 umowy, obie strony podpisują protokół, który stanowi podstawę do potrącenia przez zamawiającego z faktury miesięcznej 5% należności na rzecz wykonawcy.

§ 6

Umowę niniejszą strony zawierają na okres od **do 31 grudnia 2010r.**

§ 7

Rozwiązanie umowy przed upływem terminu jej obowiązywania może nastąpić w przypadku trzykrotnego, udokumentowanego naruszenia warunków umowy przez wykonawcę, o których mowa w § 5.

§ 8

Wykonawcy nie przysługuje prawo do jakichkolwiek roszczeń w przypadku odstąpienia przez zamawiającego od umowy na warunkach określonych w § 7.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% kwoty wynikającej z § 4 ust.3,
tj.....zł: słownie:.....zł, w
formie:.....
2. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu jej podpisania.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy powinno obejmować cały okres trwania umowy.
4. W przypadku powstania jakichkolwiek roszczeń służących zamawiającemu z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, zamawiający może realizować zabezpieczenie celem zaspokojenia roszczenia.

§ 10

Zamawiający zapewni nieodpłatnie pomieszczenie niezbędne do realizacji usług objętych niniejszą umową (pomieszczenie biurowe i magazynowe na przechowywanie sprzętu oraz środków czystości).

§ 11

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności, i są dopuszczalne, o ile nie naruszają one ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy k.c.

§ 13

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA