

## 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 al. Niepodległości 17 i al. Wojska Polskiego 164.*

Nr postępowania MZOG/ZP/31/2009.

## § 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) sprzątania pomieszczeń wspólnych tj. korytarzy, klatek schodowych, toalet oraz pomieszczeń biurowych o łącznej powierzchni wynoszącej ..... m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikiem nr 1
- b) dostarczania (na koszt własny) środków czystości oraz innych materiałów (np. mydła, papieru toaletowego, worków na śmieci) w ilościach zapewniających całodzienne korzystanie – zapis umowy dotyczy jedynie obiektu przy al. Wojska Polskiego 164.
- c) wykonywania czynności zgodnie z zestawieniem:

Rodzaj pomieszczenia	Rodzaj czynności	Częstotliwość wykonania		
		tygodniowo	miesięcznie	rocznie
Korytarze, klatki schodowe,	zamiatanie	5		
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem odpowiednich dla danej powierzchni środków	5		
	gruntowne doczyszczanie i konserwacja podłóg z zastosowaniem odpowiednich dla danej powierzchni środków	1		
	usuwanie starego i nakładanie nowego polimeru			3
	mycie przeszklonych ścianek i drzwi	5		
	odkurzanie i mycie parapetów	1		
	mycie poręczy i barierki przy schodach	3		
	mycie grzejników		1	

	odkurzanie urządzeń wentylacyjnych		1	
	mycie okien			3
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci	5		
	mycie drzwi wewnętrznych		2	
	mycie drzwi wejściowych do budynku oraz części przeszklonych	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 lusterek	5		
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci	5		
	odkurzanie urządzeń wentylacyjnych		1	
	zalewanie kratak ściekowych środkami dezynfekcyjnymi	5		
	mycie okien			3
	mycie grzejników		1	
	mycie skrzydeł drzwiowych i ościeżnic		2	
	Pomieszczenia biurowe	zamiatanie	5	
odkurzanie wykładzin dywanowych, mebli, krzeseł i foteli		5		
pranie wykładzin dywanowych				2
mycie podłóg na mokro		5		
usuwanie starego i nakładanie polimeru				3
konserwacja podłóg z zastosowaniem odpowiednich dla danej powierzchni środków		1		
odkurzanie i mycie parapetów i wyposażenia biurowego		5		
odkurzanie urządzeń wentylacyjnych			1	
opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci		5		
mycie grzejników			1	
mycie drzwi			2	
mycie okien				3
Strych*	zamiatanie, odkurzanie, mycie			2

\* dotyczy nieruchomości przy al. Wojska Polskiego 164

- d) bieżącego czyszczenia wycieraczek wewnętrznych,
- e) systematycznego zdejmowania pajęczyn ze ścian, sufitów oraz lamp,
- f) mycia przeszklonych drzwi i ścian w miarę potrzeb,
- g) sprzątnięcia po robotach konserwacyjnych i awariach,
- h) 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 sprzątniętej powierzchni w celu ich nie zniszczenia i na żądanie zamawiającego okaże się stosownym dokumentem potwierdzającym, że stosowany środek posiada właściwe atesty,
- i) wykonywania czynności związanych z utrzymaniem czystości po godzinach pracy poszczególnych instytucji mających siedzibę w przedmiotowym budynku .

- 2) **stróżowania:**
- a) pełnienia obowiązków stróża całodobowo przez 7 dni w tygodniu,
  - b) zapewnienia jednolitego stroju osobom wykonującym usługę (min. koszula i sweter),
  - c) przyjmowania i wydawania kluczy osobom uprawnionym,
  - d) ewidencjonowania godzin pobierania i zdawania kluczy przez osoby sprzątające oraz wykonujące naprawy i konserwacje,
  - e) ewidencjonowania osób uprawnionych do przebywania w budynku po godzinach pracy,
  - f) dokładnej znajomości topografii budynku,
  - g) dokonywania systematycznego obchodu budynku i terenu przyległego z zadaniem niedopuszczenia do dewastacji, kradzieży z włamaniem, wykrywania zagrożeń pożarowych, awarii urządzeń elektrycznych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - h) sprawowania po godzinach pracy urzędu, czy na terenie budynku nie pozostały osoby bez upoważnienia oraz czy wszystkie pomieszczenia zostały należycie zamknięte,
  - i) 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,
  - j) sprawowania kontroli wynoszonego mienia,
  - k) prowadzenia zapisów w książce meldunków,
  - l) wykonywania doraźnych poleceń mieszczących się w obowiązkach stróża wydawanych przez osoby odpowiedzialne ze strony zamawiającego,
- 3) **utrzymania czystości terenów zewnętrznych oraz pielęgnacji zieleni** o łącznej powierzchni .....m<sup>2</sup>.
- a) odśnieżania, zamywania i posypywania piaskiem z solą (materiały dostarcza wykonawca) pieszych i jezdnych ciągów komunikacyjnych na terenie nieruchomości, wejścia do budynku oraz chodników wokół posesji; uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń powinno nastąpić niezwłocznie po ich zaśnięciu, 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 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 zamywania tarasów (jeżeli obiekt posiada),
  - h) w razie wystąpienia potrzeby - mycia myjką ciśnieniową zewnętrznych powierzchni utwardzonych.
- 4) **przestrzegania przepisów** wynikających z instrukcji **bhp i p.poż.** oraz zarządzeń zamawiającego,
- 5) niezwłocznego **zgłaszania** zamawiającemu wszystkich **uszkodzeń oraz usterek** zauważonych przy wykonywaniu czynności oraz ich zabezpieczenia,
- 6) **usuwania** wszelkich **usterek** powstałych z winy wykonawcy w trakcie wykonywania usługi,
- 7) **informowania** zamawiającego o wszystkich wydarzeniach mogących mieć wpływ na jakość i termin wykonywania usług,
- 8) **bieżącej kontroli** osób wykonujących usługi w jego imieniu i jakości tych usług,
- 9) niezwłocznego **usunięcia usterek** zgłoszonych przez zamawiającego dotyczących jakości świadczonych usług

### § 3

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) zapewnienia wykonawcy dostępu do obiektu w celu umożliwienia realizacji umowy,
- 2) zapewnienia możliwości korzystania z sieci telefonicznej. Koszty zrealizowanych połączeń telefonicznych będzie ponosił wykonawca na podstawie comiesięcznego bilingu.
- 3) udostępnienia wykonawcy miejsc lub pomieszczeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
- 4) nieodpłatnego udostępnienia wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej – niezbędnej do realizacji przedmiotu zamówienia.

### § 4

Wykonawca ponosił 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:

$$\text{..... zł brutto} \times \text{..... miesiący} = \text{..... zł}$$

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 31.12.2010 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 **al. Wojska Polskiego 164**

Numer pomieszczenia	Przeznaczenie	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Uwagi	Rodzaj okładziny podłogowej
<b>PIWNICE:</b>				
3	WC	7,60		terakota
4	WC	7,54		terakota
8	pokój biurowy	27,13		wykładzina PCV
9	archiwum	37,63	1 raz m-c	wykładzina PCV
10	pokój biurowy	28,80		wykładzina PCV
16	komunikacja	39,38		wykładzina PCV/terakota
	pomieszczenie socjalne	1,26		
<b>Razem:</b>		<b>149,34</b>		
<b>PARTER:</b>				
101	pomieszczenie socjalne	2,70		terakota
102	WC	6,46		terakota
103	WC	3,40		terakota
104	WC	4,40		terakota
106	pokój biurowy	29,68		parkiet
107	sala konferencyjna	42,60		parkiet
108	pokój biurowy	29,68		parkiet
109	recepcja	4,30		terakota
110	pokój biurowy	18,76		parkiet
111	pokój biurowy	24,13		parkiet
112	sala konferencyjna	52,17		parkiet
113	komunikacja	33,21		terakota/wykładzina PCV
114	komunikacja	8,80		parkiet
<b>Razem:</b>		<b>260,29</b>		
<b>PIĘTRO:</b>				
201	pomieszczenie	10,30		wykładzina dywanowa
202	komunikacja	5,20		wykładzina dywanowa
203	pokój biurowy	14,30		wykładzina dywanowa
204	pokój biurowy	10,00		wykładzina dywanowa
205	pokój biurowy	42,44		wykładzina dywanowa
206	komunikacja	12,32		wykładzina dywanowa
207	pokój biurowy	32,50		wykładzina dywanowa
208	pokój biurowy	19,00		wykładzina dywanowa
209	pokój biurowy	20,15		wykładzina dywanowa
210	pokój biurowy	51,40		wykładzina dywanowa
211	WC	4,65		terakota
212	WC	8,70		terakota
213	łazienka	3,90		terakota
214	komunikacja	35,13		wykładzina dywanowa
<b>Razem:</b>		<b>269,99</b>		
<b>STRYCH:</b>				
pomieszczenia strychowe		70,00		
<b>Razem:</b>		<b>70,00</b>		
<b>OGÓLEM:</b>		<b>749,62</b>		

Zestawienie powierzchni  
przeznaczonej do sprzątania w budynku przy **ul. Niepodległości 17**

Numer pomieszczenia	Przeznaczenie	Powierzchnia m <sup>2</sup>
<b>PARTER:</b>		
	korytarz, klatka schodowa	19,50
<b>Razem:</b>		<b>19,50</b>
<b>I PIĘTRO</b>		
101	klatka schodowa	13,40
104	korytarz	6,40
107	WC	7,00
106	WC	5,50
105	kuchnia	9,50
109	przedpokój	4,70
108	garderoba	2,00
111	pokój	16,50
110	pokój	20,80
103	pokój	46,70
102	pokój	14,00
<b>Razem:</b>		<b>146,50</b>
<b>II PIĘTRO:</b>		
201	klatka schodowa	13,38
210	korytarz	8,00
208	klatka schodowa	3,30
207	WC	4,50
206	pokój	37,87
205	archiwum	9,65
204	pokój	23,94
203	pokój	27,82
209	pokój	8,50
202	pokój	13,00
<b>Razem:</b>		<b>149,96</b>
<b>III PIĘTRO</b>		
301	klatka schodowa	13,40
308	kuchnia	12,30
309	korytarz	8,00
307	WC	4,50
306	pokój	18,10
305	pokój	30,65
304	pokój	23,94
303	pokój	27,82
302	pokój	13,00
<b>Razem:</b>		<b>151,71</b>
<b>OGÓLEM:</b>		<b>467,67</b>