

## 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 *utrzymanie czystości w budynku położonym przy ul. Starzyńskiego 2 w Szczecinie*.

Nr postępowania MZOG/ZP/19/2010.

## § 2

Przedmiotem umowy jest wykonanie świadczeń polegających na **utrzymaniu czystości w budynku przeznaczonym do wykonywania zadań z zakresu ochrony zdrowia położonym przy ul. Starzyńskiego 2 w Szczecinie**.

1. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do:

1) **utrzymania czystości wewnątrz budynku od poniedziałku do piątku po godz. 18<sup>00</sup>:**

- sprzątania części wspólnych tj. korytarzy, poczekalni, klatek schodowych, toalet, kabin windowych o łącznej powierzchni **1 120,79 m<sup>2</sup>** (w tym powierzchnia korytarzy i klatek schodowych 1.017,02 m<sup>2</sup>, powierzchnia toalet 103,77 m<sup>2</sup>)
- sprzątania w gabinetach lekarskich, rejestracjach, pokojach administracyjnych i socjalnych, magazynach oraz innych pomieszczeniach według potrzeb zamawiającego. Powierzchnia tych pomieszczeń tj. **1.554,01 m<sup>2</sup>** może ulegać zmianie w trakcie wykonywania zamówienia, w zależności od zapotrzebowania (maksymalnie do 2.495,87 m<sup>2</sup>).
- dostarczenia (na koszt własny) środków czystości oraz innych materiałów (np. mydła, papieru toaletowego, ręczników papierowych, worków na śmieci) w ilościach zapewniających całodzienne korzystanie.
- wykonywania czynności zgodnie z zestawieniem:

Rodzaj pomieszczenia	Rodzaj czynności	Częstotliwość wykonania		
		tygodniowo	miesięcznie	rocznie
Korytarze, klatki schodowe, poczekalnie, windy	zamiatanie	5		
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych	5		
	gruntowne doczyszczanie powierzchni, usuwanie starego i nakładanie nowego polimeru			3
	mycie lamperii		1	
	odkurzanie parapetów	1		
	mycie poręczy i barierek przy schodach	1		
	mycie okien			3

	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci	5		
	mycie drzwi wejściowych do budynku			3
Toalety i inne 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)	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		
Gabinety, rejestracje, pokoje administracyjne i socjalne.	zamiatanie	5		
	odkurzanie wykładzin dywanowych	5		
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych	5		
	gruntowne doczyszczanie powierzchni, usuwanie starego i nakładanie nowego polimeru			3
	mycie glazury i lamperii na ścianach z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych (w gabinetach lekarskich i zabiegowych)	3		
	odkurzanie parapetów i wyposażenia biurowego	5		
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci	5		
	mycie okien			3

- e) bieżącego czyszczenia wycieraczek wewnętrznych,
- f) systematycznego zdejmowania pajęczyn ze ścian, sufitów oraz lamp,
- g) mycia przeszklonych drzwi i ścian w miarę potrzeb,
- h) sprzątania po robotach konserwacyjnych i awariach,
- 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,
- 2) **przestrzegania przepisów** wynikających z instrukcji **bhp i p.poż.** oraz zarządzeń zamawiającego,
- 3) **przestrzegania** obowiązujących **przepisów sanitarnych** dotyczących utrzymania czystości w zakładach opieki zdrowotnej oraz zaleceń inspekcji sanitarnej,
- 4) niezwłocznego **zgłaszania** zamawiającemu wszystkich **uszkodzeń oraz usterek** zauważonych przy wykonywaniu czynności oraz ich zabezpieczenia,
- 5) **usuwania** wszelkich **usterek** powstałych z winy wykonawcy w trakcie wykonywania usługi,
- 6) **informowania** zamawiającego o wszystkich wydarzeniach mogących mieć wpływ na jakość i termin wykonywania usług,
- 7) **bieżącej kontroli** osób wykonujących usługi w jego imieniu i jakości tych usług,
- 8) niezwłocznego **usunięcia usterek** zgłoszonych przez zamawiającego dotyczących jakości świadczonych usług,

2. Osoby wykonujące w imieniu wykonawcy usługę muszą posiadać aktualne książeczki zdrowia.

3. Wykonawca przedstawi zamawiającemu, nie później niż w dniu zawarcia umowy, harmonogram prac wykonywanych cyklicznie tzn. mycia okien, nakładania polimeru.

### § 3

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) zapewnienia wykonawcy dostępu do obiektu w celu umożliwienia realizacji umowy,
- 2) udostępnienia wykonawcy miejsc lub pomieszczeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
- 3) nieodpłatnego udostępnienia wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej – niezbędnej do realizacji przedmiotu zamówienia.

### § 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: ..... ) za każdy metr kwadratowy sprzątej powierzchni.
2. Maksymalna wartość wynagrodzenia Wykonawcy w okresie, na który została zawarta Umowa nie może przekroczyć kwoty ..... zł (słownie: ..... ), obliczonej wg wzoru:

$$3\ 616,66\ m^2 \times \dots\dots\dots\ zł.\ \text{brutto}/m^2 \times \dots\dots\ \text{miesiące} = \dots\dots\dots\ zł.$$

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 31.12.2011 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W przypadku organizacyjnej zmiany formy prawnej Zakładu Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany treści zawartej umowy w zakresie podmiotu zamawiającego.
4. W przypadku zmiany władającego nieruchomości Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
5. 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: