

## 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 części wspólnych budynku, terenu zewnętrznego oraz pielęgnację zieleni w obrębie nieruchomości położonych w Szczecinie przy ul. Bat. Chłopskich 86 i ul. Kadłubka 10/11.*

Nr postępowania MZOG/ZP/18/2008.

## § 2

Przedmiotem umowy jest wykonanie świadczeń polegających na **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:

- sprzątania pomieszczeń wspólnych tj. korytarzy, poczekalni, klatek schodowych, toalet o łącznej powierzchni wynoszącej ..... m<sup>2</sup> (zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy),
- 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	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 całodienne korzystanie (materiał dostarcza wykonawca)	5		
	zalewanie krutek 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 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 sprzątanego 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 godz. 18<sup>00</sup>.
- 2)  **dodatkowego sprzątnięcia dziennego** w godz. 11<sup>00</sup> – 13<sup>00</sup> cz. wspólnych o łącznej powierzchni .... 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	
		Bat. Chłopskich	Kadłubka
Korytarze, poczekalnie	zamiatanie	5	5
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych	5	5
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci	5	5
Toalety	zamiatanie	5	5
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych	5	5
	mycie urządzeń sanitarnych (tj. muszli klozetowych, pisuarów, umywalek, bidetów, zlewów)	5	5
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci	5	5
	uzupełnianie pojemników na papier toaletowy, ręczniki i mydło zapewniające całodienne korzystanie (materiał dostarcza wykonawca)	5	5

- b) usuwania, w razie wystąpienia potrzeby, bieżących zanieczyszczeń powstałych na terenie objętym sprzątnięciem porannym,

- 3) **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 zaśnieżeniu, 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 nieruchomość posiada),
    - h) w razie wystąpienia potrzeby - mycia myjką ciśnieniową zewnętrznych powierzchni utwardzonych.
  - 4) **codziennej obsługi systemu alarmowego** (kodowanie i rozkodowywanie) w wyznaczonych godzinach porannych i wieczornych – zapis umowy dotyczy jedynie nieruchomości położonej przy ul. Batalionów Chłopskich 86.
  - 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
2. Wykonawca **ponosił będzie odpowiedzialność cywilną** z tytułu zdarzeń osobowych i rzeczowych powstałych na skutek zaniedbania bądź zaniechania obowiązków wynikających z umowy.
  3. Zamawiający zobowiązuje się do:
    - 1) zapewnienia wykonawcy dostępu do obiektów w celu umożliwienia realizacji umowy,
    - 2) nieodpłatnego udostępnienia wykonawcy miejsc lub pomieszczeń, w których będzie przechowywany sprzęt i materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia,
    - 3) nieodpłatnego udostępnienia wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej oraz wody – niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

### § 3

1. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu, w dniu podpisania umowy, harmonogram prac wykonywanych cyklicznie t.j. mycie okien i nakładanie polimeru.
2. 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.
3. **Wykonawca** zapewni możliwość kontaktu z odpowiednimi służbami oraz Zamawiającym i Wykonawcą.

### § 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:
  - 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. Batalionów Chłopskich 86**

Numer pomieszczenia	Przeznaczenie	Powierzchnia m <sup>2</sup>
<b>PARTER:</b>		
13	klatka schodowa	12,99
2	korytarz	80,93
11	korytarz	9,57
1	przedsionek	3,38
15	WC	8,61
16	WC	7,97
<b>Razem:</b>		<b>123,45</b>
<b>I PIĘTRO:</b>		
101	klatka schodowa	12,80
102	korytarz	73,51
102a	korytarz	10,24
104	WC	8,90
<b>Razem:</b>		<b>105,45</b>
<b>II PIĘTRO:</b>		
201	klatka schodowa	12,80
202	korytarz	67,81
205	WC	9,00
	WC	7,90
<b>Razem:</b>		<b>97,51</b>
<b>OGÓŁEM:</b>		<b>326,41</b>

**Załącznik nr 2**  
**do umowy nr ...../2008 z dnia ..... 2008 r.**

Zestawienie powierzchni  
przeznaczonej do **sprzątania dziennego** w budynku przy **ul. Batalionów Chłopskich 86**

Numer pomieszczenia	Przeznaczenie	Powierzchnia m <sup>2</sup>
<b>PARTER:</b>		
13	klatka schodowa	12,99
2	korytarz	80,93
11	korytarz	9,57
1	przedsionek	3,38
15	WC	8,61
16	WC	7,97
<b>Razem:</b>		<b>123,45</b>
<b>I PIĘTRO:</b>		
101	klatka schodowa	12,80
102	korytarz	73,51
102a	korytarz	10,24
104	WC	8,90
<b>Razem:</b>		<b>105,45</b>
<b>II PIĘTRO:</b>		
201	klatka schodowa	12,80
202	korytarz	67,81
205	WC	9,00
	WC	7,90
<b>Razem:</b>		<b>97,51</b>
<b>OGÓLEM:</b>		<b>326,41</b>

**Załącznik nr 1  
do umowy nr 2008 z dnia ..... 2008 r.**

Zestawienie powierzchni  
przeznaczonej do sprzątania w budynku przy **ul. Kadłubka 10/11**

Numer pomieszczenia	Przeznaczenie	Powierzchnia m <sup>2</sup>
<b>PARTER:</b>		
	przedsionek	5,77
	korytarz	10,27
	hall	37,70
	korytarz	28,66
	przedsionek	1,95
	hall	32,50
	korytarz	5,67
	hall	12,84
	schody	7,51
	klatka schodowa	5,74
	hall	38,12
	korytarz	75,17
	kabina dźwigu	3,06
	przedsionek	15,59
	przedsionek	3,19
	WC	3,27
	WC	1,85
	WC	4,62
<b>Razem:</b>		<b>293,48</b>
<b>I PIĘTRO:</b>		
	klatka schodowa	16,84
	korytarz	68,22
	przedsionek	4,21
	WC	3,15
	WC	4,01
	WC	3,44
	klatka schodowa	17,58
<b>Razem:</b>		<b>117,45</b>
<b>II PIĘTRO:</b>		
	klatka schodowa	16,84
	hall	41,74
	hall	18,18
	hall	33,67
	klatka schodowa	17,11
	przedsionek	4,21
	WC	3,15
	WC	4,01
	WC	3,44
<b>Razem:</b>		<b>142,35</b>
<b>OGÓLEM:</b>		<b>553,28</b>



Zestawienie powierzchni  
przeznaczonej do **sprzątania dziennego** w budynku przy **ul. Kadłubka 10/11**

Numer pomieszczenia	Przeznaczenie	Powierzchnia m <sup>2</sup>
<b>PARTER:</b>		
	przedsionek	5,77
	korytarz	10,27
	hall	37,70
	korytarz	28,66
	przedsionek	1,95
	hall	32,50
	korytarz	5,67
	hall	12,84
	schody	7,51
	klatka schodowa	5,74
	hall	38,12
	korytarz	75,17
	kabina dźwigu	3,06
	przedsionek	15,59
	przedsionek	3,19
	WC	3,27
	WC	1,85
	WC	4,62
<b>Razem:</b>		<b>293,48</b>
<b>I PIĘTRO:</b>		
	przedsionek	4,21
	WC	3,15
	WC	4,01
	WC	3,44
<b>Razem:</b>		<b>14,81</b>
<b>II PIĘTRO:</b>		
	przedsionek	4,21
	WC	3,15
	WC	4,01
	WC	3,44
<b>Razem:</b>		<b>14,81</b>
<b>OGÓLEM:</b>		<b>323,10</b>