

## 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 i pielęgnacja zieleni w obrębie nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Niepodległości 17.*

Nr postępowania MZOG/ZP/31/2007.

## § 2

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie świadczeń polegających na **całodobowym dozorze, utrzymaniu czystości wewnątrz, na zewnątrz nieruchomości i pielęgnacji zieleni w obrębie nieruchomości położonej przy ul. Niepodległości 17 w Szczecinie.**

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

1) **utrzymania czystości wewnątrz** budynku:

- a) sprzątania pomieszczeń wspólnych tj. korytarzy, klatek schodowych, toalet o łącznej powierzchni 140,22 m<sup>2</sup> oraz pomieszczeń biurowych o powierzchni 333,06 m<sup>2</sup>
- b) 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		
	konserwacja podłóg z zastosowaniem odpowiednich dla danej powierzchni środków	1		
	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	5		

	części przeszklonych			
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	
	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		
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

- c) bieżącego czyszczenia wycieraczek wewnętrznych,
- d) systematycznego zdejmowania pajęczyn ze ścian, sufitów oraz lamp,
- e) mycia przeszklonych drzwi i ścian w miarę potrzeb,
- f) sprzątanía po robotach konserwacyjnych i awariach,
- g) 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,
- h) 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) przyjmowania i wydawania kluczy osobom uprawnionym,
- c) ewidencjonowania godzin pobierania i zdawania kluczy przez osoby sprząające 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 urzędu, 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,
- 3) **utrzymania czystości terenów zewnętrznych oraz pielęgnacji zieleni** o powierzchni:

Tereny utwardzone	Trawniki	Ogółem
337,00 m <sup>2</sup>	106,00 m <sup>2</sup>	443,00 m <sup>2</sup>

- a) odśnieżania, zmiatania i posypywania piaskiem z solą (materiały dostarcza wykonawca) wejścia do budynku, chodnika na całej długości budynku od strony ul. Niepodległości oraz od strony ul. Tkackiej; uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń powinno nastąpić niezwłocznie po ich zaśnięczeniu, 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) 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

1. Wykonawca ponosił będzie odpowiedzialność cywilną z tytułu zdarzeń osobowych i rzeczowych powstałych na skutek zaniedbania bądź zaniechania obowiązków wynikających z umowy.
2. 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 ..... złoty (słownie: .....), w tym:

- stróżowanie - ..... zł brutto, w tym 22% VAT,
  - utrzymanie czystości wewnątrz - ..... zł brutto, w tym 22% VAT,
  - utrzymanie czystości terenów zewnętrznych - ..... zł brutto, w tym 7% VAT,
  - pielęgnacja zieleni - ..... zł brutto, w tym 3% VAT.
2. 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 31.12.2008 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 ust. 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: