

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

zwany dalej *Zamawiającym*,

a

firmą z siedzibą wpisaną do ewidencji działalności
gospodarczej pod nr ew., reprezentowaną przez:

.....

.....

zwaną dalej *Wykonawcą*.

§ 1

1. Umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na *utrzymanie czystości wewnątrz obiektu położonego w Szczecinie przy al. Niepodległości 17*.
Nr postępowania MZOG/ZP/4/2006.

§ 2

Przedmiotem umowy jest wykonanie świadczeń polegających na **utrzymaniu czystości wewnątrz budynku biurowego położonego przy al. Niepodległości 17 w Szczecinie**.

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do:

- 1) przestrzegania przepisów wynikających z instrukcji bhp i p.poż. oraz zarządzeń zamawiającego,
- 2) niezwłocznego zgłaszania zamawiającemu wszystkich uszkodzeń oraz usterek zauważonych przy wykonywaniu czynności oraz ich zabezpieczenia,
- 1) usuwania wszelkich usterek powstałych w wyniku wykonywania usługi,
- 2) informowania zamawiającego o wszystkich wydarzeniach mogących mieć wpływ na jakość i termin wykonywania usług,
- 3) bieżącej kontroli osób wykonujących usługi w jego imieniu i jakości tych usług,
- 4) niezwłocznego usunięcia usterek zgłoszonych przez zamawiającego dotyczących jakości świadczonych usług,
- 5) utrzymania czystości w pomieszczeniach wspólnych tj. korytarzach, klatkach schodowych i toaletach o łącznej powierzchni 140,22 m² (w tym: ciągi komunikacyjne 125,72 m², toalety 14,5 m²) oraz w pomieszczeniach biurowych o powierzchni 333,06 m² poprzez:

a) wykonywanie czynności zgodnie z harmonogramem:

Rodzaj pomieszczenia	Rodzaj czynności	Częstotliwość wykonania		
		tygodniowo	miesięcznie	rocznie
CIĄGI KOMUNIKACYJNE	zamiatanie	5		
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem odpowiednich środków	5		
	konserwacja podłóg z zastosowaniem odpowiednich dla danej powierzchni środków	1		
	mycie przeszklonych ścianek i drzwi	5		
	odkurzanie parapetów	2		
	mycie parapetów, poręczy i barierek	1		
	odkurzanie urządzeń wentylacyjnych		1	
	mycie grzejników		1	
	mycie okien			3
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci	5		
	mycie drzwi wewnętrznych		2	
mycie drzwi zewnętrznych oraz części przeszklonych	5			
POMIESZCZENIA SANITARNE	zamiatanie	5		
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych	5		
	mycie glazury 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	
	zalewanie kratki ściekowych środkami dezynfekcyjnymi	5		
	mycie okien			3
	mycie skrzydeł drzwiowych i ościeżnic		2	
	mycie grzejników		1	
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 wynoszenia śmieci	5		
	mycie grzejników		1	
	mycie drzwi		2	
	mycie okien			3

b) bieżące usuwanie pajęczyn ze ścian, sufitów oraz lamp,

- c) sprzątanie po robotach konserwacyjnych oraz awariach,
- d) stosowanie 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 sprzątej powierzchni w celu ich nie zniszczenia i na żądanie zamawiającego okaże się stosownym dokumentem potwierdzającym, że stosowany środek posiada właściwe atesty,
- e) wykonywanie czynności związanych z utrzymaniem czystości po godzinach pracy poszczególnych instytucji mających siedzibę w przedmiotowym budynku lub w godzinach ich pracy, jeżeli wymagać tego będą odpowiednie przepisy.

§ 3

1. Wykonawca przedstawi zamawiającemu, nie później niż 3 dni przed przystąpieniem do realizacji usługi:
 - 1) wykaz osób, które będą ją wykonywały w imieniu wykonawcy,
 - 2) harmonogram prac wykonywanych cyklicznie tj. mycie okien, konserwacja podłóg.
2. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - zapewnienia wykonawcy dostępu do obiektów w celu umożliwienia realizacji umowy,
 - udostępnienia wykonawcy miejsc lub pomieszczeń, w których będzie przechowywany sprzęt i materiały niezbędne do realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
 - nieodpłatnego udostępnienia wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej oraz wody – niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.

§ 4

Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną z tytułu zdarzeń osobowych i rzeczowych powstałych na skutek zaniedbania bądź zaniechania obowiązków wynikających z umowy.

§ 5

1. Za każdy miesiąc zgodnego z niniejszą Umową wykonywania przedmiotu umowy, Zamawiający będzie zobowiązany zapłacić Wykonawcy zryczałtowane miesięczne wynagrodzenie w kwocie brutto złotych, w tym 22 % VAT
(słownie:)
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 31.12.2007 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 § 4 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy miesiąc, w którym nastąpi nienależyte wykonanie 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

1. W związku z zawarciem niniejszej umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane dalej zabezpieczeniem, w formie, na kwotę (słownie:), tj. **3 %** maksymalnej wysokości wynagrodzenia określonej w § 5 ust. 2.)
2. Zabezpieczenie służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w całości w terminie do 30 dni (słownie: trzydziestu) od daty zakończenia umowy, chyba że wcześniej umowa zostanie rozwiązana, a Zamawiającemu nie będą przysługiwać wobec Wykonawcy żadne roszczenia wynikające z umowy. Zwrot zabezpieczenia nastąpi przelewem na rachunek Wykonawcy. Strony zgodnie ustalają, iż za dzień zwrotu zabezpieczenia uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
3. Zamawiający zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zwróci Wykonawcy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

§ 9

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.

§ 10

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.

§ 11

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.

Załącznik Nr 1 do umowy

Zestawienie powierzchni do sprzątania budynku przy al. Niepodległości 17:

Numer pomieszczenia	Przeznaczenie	Powierzchnia m ²
I PIĘTRO:		
102	pomieszczenie biurowe	17,20
103	pomieszczenie biurowe	21,48
103a	pomieszczenie biurowe	22,02
110	pomieszczenie biurowe	20,80
111	pomieszczenie biurowe	16,50
108	pomieszczenie	2,00
107	archiwum	7,00
106	WC	5,50
105	pomieszczenie	9,50
101	klatka schodowa	13,40
104	korytarz	6,40
109	korytarz	4,70
Razem:		146,50
II PIĘTRO:		
202	pomieszczenie biurowe	13,00
203	pomieszczenie biurowe	27,82
204	pomieszczenie biurowe	23,94
205	pomieszczenie biurowe	30,90
206	pomieszczenie biurowe	16,62
207	WC	4,50
208	klatka schodowa	3,80
209	pomieszczenie biurowe	8,50
201	klatka schodowa	13,38
210	korytarz	8,00
Razem:		150,46
III PIĘTRO:		
302	pomieszczenie biurowe	13,00
303	pomieszczenie biurowe	27,82
304	pomieszczenie biurowe	23,94
305	pomieszczenie biurowe	29,42
306	pomieszczenie biurowe	18,10
307	WC	4,50
308	pomieszczenie	12,30
301	klatka schodowa	13,40
309	korytarz	8,00
Razem:		150,48
IV PIĘTRO:		
401	klatka schodowa	12,54
402	korytarz	13,30
Razem:		25,84
OGÓLEM:		473,28