

**Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia** w przetargu nieograniczonym na:  
*stróżowanie, utrzymanie czystości wewnątrz, na zewnątrz i pielęgnację zieleni w obrębie nieruchomości przeznaczonych do wykonywania zadań z zakresu ochrony zdrowia położonych przy ul. Ku Słońcu 23/24, ul. Łuczniczej 64, ul. Staromłyńskiej 21/26, ul. Powstańców Wielkopolskich 66/68.*

**Załącznik Nr 4 do SIWZ**

## **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:

**Ryszarda Słokę - Dyrektora**

zwanym dalej *Zamawiającym*,

a

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

1. ....
2. ....

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 *stróżowanie, utrzymanie czystości wewnątrz oraz na zewnątrz budynku i pielęgnację zieleni w obrębie nieruchomości przeznaczonych do wykonywania zadań z zakresu ochrony zdrowia położonych w Szczecinie przy ul. Ku Słońcu 23/24, ul. Łuczniczej 64, ul. Staromłyńskiej 21/26, ul. Powstańców Wielkopolskich 66/68 w Szczecinie.*

Nr postępowania MZOG/ZP/22/2006.

#### **§ 2**

Przedmiotem umowy jest wykonanie świadczeń polegających na **stróżowaniu, utrzymaniu czystości wewnątrz oraz na zewnątrz budynku i pielęgnacji zieleni w obrębie nieruchomości położonej przy ul. .... 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,
- 3) usuwania wszelkich usterek powstałych w wyniku wykonywania usługi,

**Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia** w przetargu nieograniczonym na:  
stróżowanie, utrzymanie czystości wewnątrz, na zewnątrz i pielęgnację zieleni w obrębie nieruchomości przeznaczonych do wykonywania zadań z zakresu ochrony zdrowia położonych przy ul. Ku Słońcu 23/24, ul. Łuczniczej 64, ul. Staromłyńskiej 21/26, ul. Powstańców Wielkopolskich 66/68.

- 4) informowania zamawiającego o wszystkich wydarzeniach mogących mieć wpływ na jakość i termin wykonywania usług,
- 5) bieżącej kontroli osób wykonujących usługi w jego imieniu i jakości tych usług,
- 6) niezwłocznego usunięcia usterek zgłoszonych przez zamawiającego dotyczących jakości świadczonych usług,
- 7) utrzymania części wspólnych tj. korytarzy, poczekalni, klatek schodowych, toalet o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup>, w tym:
  - a) wykonywania czynności zgodnie z zestawieniem:

Rodzaj pomieszczenia	Rodzaj czynności	Częstotliwość wykonania		
		tygodniowo	miesięcznie	rocznie
Korytarze, klatki schodowe, poczekalnie	zamiatanie	6		
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych	6		
	usuwanie starego i nakładanie nowego polimeru			2
	mycie lamperii		1	
	odkurzanie parapetów	1		
	mycie poręczy i barierek przy schodach	2		
	mycie okien			3
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci	6		
Toalety	mycie drzwi głównych do budynku	6		
	zamiatanie	6		
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych	6		
	mycie glazury na ścianach z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych	1		
	mycie urządzeń sanitarnych (tj. muszli klozetowych, pisuarów, umywalek, bidetów, zlewów)	6		
	mycie i polerowanie armatury sanitarnej i luster	6		
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci	6		
	odkurzanie urządzeń wentylacyjnych		1	
	uzupełnianie pojemników na papier toaletowy, ręczniki i mydło zapewniające całodzienne korzystanie (materiał dostarcza wykonawca)	6		
	zalewanie kraterk ściekowych środkami dezynfekcyjnymi	6		
	mycie okien			3
	mycie skrzydeł drzwiowych i ościeżnic		1	

- b) bieżącego czyszczenia wycieraczek wewnętrznych,
- c) systematycznego zdejmowania pajęczyn ze ścian, sufitów oraz lamp,
- d) mycia przeszklonych drzwi i ścian w miarę potrzeb,
- e) sprzątanía po robotach konserwacyjnych i awariach,
- f) 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 sprzątanía powierzchni w celu ich nie zniszczenia i na żądanie zamawiającego okaże się stosownym dokumentem potwierdzającym, że stosowany środek posiada właściwe atesty,,
- g) wykonywania czynności związanych z utrzymaniem czystości po godz. 18<sup>00</sup>.

**Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia** w przetargu nieograniczonym na:  
stróżowanie, utrzymanie czystości wewnątrz, na zewnątrz i pielęgnację zieleni w obrębie nieruchomości przeznaczonych do wykonywania zadań z zakresu ochrony zdrowia położonych przy ul. Ku Słońcu 23/24, ul. Łuczniczej 64, ul. Staromłyńskiej 21/26, ul. Powstańców Wielkopolskich 66/68.

- 8) stróżowania:
- pełnienia obowiązków stróża w dni powszednie w godz. 18<sup>00</sup> – 8<sup>00</sup>, w soboty, niedziele i święta całodobowo, jednakowo dla wszystkich części przedmiotu zamówienia.
  - zapewnienia możliwości kontaktu z odpowiednimi służbami i zamawiającym,
  - przyjmowania i wydawania kluczy osobom uprawnionym,
  - ewidencjonowania godzin pobierania i zdawania kluczy przez osoby sprzątające oraz wykonujące naprawy i konserwacje,
  - ewidencjonowania osób uprawnionych do przebywania w budynku po godzinach pracy,
  - dokładnej znajomości topografii budynku,
  - dokonywania systematycznego obchodu budynku i terenu przyległego z zadaniem niedopuszczenia do dewastacji, kradzieży z włamaniem, wykrywania zagrożeń pożarowych, awarii urządzeń elektrycznych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - sprawowania po godzinach pracy przychodni, czy na terenie budynku nie pozostały osoby bez upoważnienia oraz czy wszystkie pomieszczenia zostały należycie zamknięte,
  - 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,
  - sprawowania kontroli wynoszonego mienia,
  - prowadzenia zapisów w książce meldunków,
  - wykonywania doraźnych poleceń mieszczących się w obowiązkach stróża wydawanych przez osoby odpowiedzialne ze strony zamawiającego,
- 9) dodatkowego sprzątania porannego - **zapis umowy dotyczy tylko dla obiektu przy ul. Staromłyńskiej** - w godz. 6<sup>00</sup> – 7<sup>00</sup>, części wspólnych o łącznej powierzchni 241,78 m<sup>2</sup>.
- wykonywania czynności zgodnie z harmonogramem:

Rodzaj pomieszczenia	Rodzaj czynności	Częstotliwość wykonania
		tygodniowo
Korytarze, poczekalnie pow. 224,86 m <sup>2</sup>	zamiatanie	7
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych	7
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci	7
Toalety pow. 16,92 m <sup>2</sup>	zamiatanie	7
	mycie podłóg na mokro z zastosowaniem środków dezynfekcyjnych	7
	mycie urządzeń sanitarnych (tj. muszli klozetowych, pisuarów, umywalek, bidetów, zlewów)	7
	opróżnianie pojemników, zmiana worków foliowych i wynoszenie śmieci	7
	uzupełnianie pojemników na papier toaletowy, ręczniki i mydło zapewniające całodzienne korzystanie (materiał dostarcza wykonawca)	7

- usuwania, w razie wystąpienia potrzeby, bieżących zanieczyszczeń powstałych na terenie objętym sprzątaniami porannymi,
- 10) utrzymania czystości terenów zewnętrznych oraz pielęgnacji zieleni o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup>, w tym:
- powierzchnia trawników: ..... m<sup>2</sup>
  - powierzchnie utwardzone: ..... m<sup>2</sup>
- 11) odśnieżania, zamiatania 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 zaśnięciu, oblodzeniu lub zanieczyszczeniu,

**Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia** w przetargu nieograniczonym na:  
stróżowanie, utrzymanie czystości wewnątrz, na zewnątrz i pielęgnację zieleni w obrębie nieruchomości przeznaczonych do wykonywania zadań z zakresu ochrony zdrowia położonych przy ul. Ku Słońcu 23/24, ul. Łuczniczej 64, ul. Staromłyńskiej 21/26, ul. Powstańców Wielkopolskich 66/68.

- 12) 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),
- 13) przycinania krzewów, usuwania chwastów,
- 14) usuwania z trawników, chodników, parkingu wszelkich śmieci, liści, gałęzi, pakowanie ich w worki oraz wywóz na własny koszt,
- 15) usuwania trawy i chwastów z pieszych i jezdnych ciągów komunikacyjnych,
- 16) systematycznego czyszczenia wycieraczek znajdujących się przy wejściach do budynku.

### § 3

1. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu, nie później niż 3 dni przed przystąpieniem do realizacji usług:
  - 1) wykaz osób, które będą je wykonywać;
  - 2) harmonogram prac wykonywanych cyklicznie – mycia okien i nakładania polimeru.
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 ponosić będzie odpowiedzialność cywilną z tytułu zdarzeń osobowych i rzeczowych powstałych na skutek zaniedbania bądź zaniechania obowiązków wynikających z umowy.

### § 5

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:

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

1. 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.**

**Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia** w przetargu nieograniczonym na:  
*stróżowanie, utrzymanie czystości wewnątrz, na zewnątrz i pielęgnację zieleni w obrębie nieruchomości przeznaczonych do wykonywania zadań z zakresu ochrony zdrowia położonych przy ul. Ku Słońcu 23/24, ul. Łuczniczej 64, ul. Staromłyńskiej 21/26, ul. Powstańców Wielkopolskich 66/68.*

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 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

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.

**Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia** w przetargu nieograniczonym na:  
*stróżowanie, utrzymanie czystości wewnątrz, na zewnątrz i pielęgnację zieleni w obrębie nieruchomości przeznaczonych do wykonywania zadań z zakresu ochrony zdrowia położonych przy ul. Ku Słońcu 23/24, ul. Łuczniczej 64, ul. Staromłyńskiej 21/26, ul. Powstańców Wielkopolskich 66/68.*

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.

Zamawiający:

Wykonawca: