

UMOWA NR .../2018

W dniu2018 r. w Wałbrzychu pomiędzy Miejskim Zarządem Budynków Sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu przy ul. Gen. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych reprezentowanym przez:

Marka Małeckiego - Prezesa Zarządu

zwanym dalej „Zamawiającym” a :

.....

 zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowanym przez :

została zawarta umowa następującej treści :

§ 1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do świadczenia na rzecz Zamawiającego usługę polegającą na sprzątaniu pomieszczeń biurowych i socjalnych w siedzibach Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu.

Sprzątanie pomieszczeń biurowych i socjalnych w siedzibach głównych Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu (Andersa 36,40,48,48a)

a)biurowych o łącznej powierzchni 1.011m² w tym:

ul. Gen. Andersa 48 - ok. 530 m²

ul. Gen. Andersa 48a - ok. 50 m²

ul. Gen. Andersa 40 - ok. 171 m²

ul. Gen. Andersa 36 - ok. 260 m²

b)socjalnych o łącznej powierzchni ok.560 m² (szatnie, korytarze, łazienki, WC) w tym:

ul. Gen. Andersa 48 - ok. 320 m²

ul. Gen. Andersa 48a - ok. 15 m²

ul. Gen. Andersa 40 - ok. 135 m²

ul. Gen. Andersa 36 - ok. 90 m²

c)okna -ok. 160 szt.

d)kosze na śmieci – ok.109 szt. wew. + 3 szt. zewnętrzne .

Sprzątanie pomieszczeń biurowych i socjalnych w Biurach Obsługi Klienta Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu.

a)BOK Śródmieście ul. Mickiewicza 35 o powierzchni do sprzątania ok.330 m², (okna-ok.50 szt., kosze na śmieci- ok.20 szt.) .

b) BOK Nowe Miasto ul. Sygietyńskiego 19 o powierzchni do sprzątania ok.430,9 m², (okna-ok. 33 szt., kosze na śmieci –ok.13 szt.)

c) BOK Podgórze ul. Jagiellońska 7-9 o powierzchni do sprzątania ok.201 m² (okna- ok.26szt., kosze na śmieci -ok.13 szt.).

d) BOK Stary Zdrój ul. 11-go Listopada 48 o powierzchni do sprzątania ok.268 m² (okna-ok.17 szt., kosze na śmieci –ok.12 szt.)

e) BOK Sobięcin ul. 1Maja 81A o powierzchni do sprzątania ok.180 m², (okna – ok.23 szt., kosze na śmieci – ok.7 szt.)

f) BOK Biały Kamień ul. Andersa 165 o powierzchni do sprzątania ok.310 m², (okna- ok.32 szt., kosze na śmieci – ok.13 szt.).

g) BOK Piaskowa Góra –Szczawienko ul. Topolowa 25B o powierzchni do sprzątania ok. 232,04 m², (okna –ok.10 szt , kosze na śmieci –ok.15 szt.) .

1. Sprzątanie powierzchni biurowych polega na :

1.1. odkurzaniu wykładzin podłogowych i dywanowych - *codziennie*,

1.2. myciu na mokro powierzchni podłogowych pomieszczeniach biurowych i korytarzowych -*codziennie*,

1.3. opróżnianie i wymiana worków jednorazowych z niszczarek wyposażonych w kosze - *codziennie*

- 1.4. opróżnianie, mycie koszy na śmieci oraz wymiana worków jednorazowych- *codziennie*
- 1.5. opróżnianie, mycie koszy na śmieci znajdujących się na zewnątrz przy budynkach - *codziennie*
- 1.6. posegregowane śmieci należy wynieść do odpowiednio oznakowanych pojemników na śmieci zlokalizowanych na zewnątrz budynku lub do tzw. „gniazd” - *codziennie*,
- 1.7. ścieranie kurzu lub wycieranie na wilgotno z mebli biurowych przy użyciu środków pielęgnacyjnych (biurek, szaf, szafek i innego sprzętu biurowego), urządzeń biurowych, a także parapetów, pulpitów, listew ściennych, drzwi, grzejników, żyrandoli, obrazów, w tym wycieranie górnych powierzchni szaf biurowych itp.- *na bieżąco*,
- 1.8. czyszczenie lub pranie krzeseł tapicerowanych, wykładzin dywanowych, chodników dywanowych, dywanów i wycieraczek dywanowych –*w miarę potrzeb*
- 1.9. wycieranie drzwi wewnętrznych i zewnętrznych, lamp oświetleniowych – *w miarę potrzeb*
- 1.10. mycie rolet zewnętrznych i wewnętrznych – *na bieżąco*,
- 1.11. usuwanie powstałych zabrudzeń ze ścian, drzwi, mebli – *na bieżąco*,
- 1.12. mycie włączników światła –*codziennie lub w miarę potrzeb*,
- 1.13. wycieranie, odłuszczenie i dezynfekcja klamek drzwi – *codziennie*,
- 1.14. mycie poręczy, witryn i tablic informacyjnych - *raz w tygodniu*,
- 1.15. likwidowanie pajęczyn (w pomieszczeniach oraz na zewnętrznej stronie drzwi wejściowych do budynków) – *na bieżąco*,
- 1.16- **pastowanie i konserwacja posadzek, parkietów i wykładzin PCV przynajmniej jeden raz w tygodniu (pastowanie i konserwacja polega na użyciu środków odpowiednich do rodzaju powierzchni, ręcznym lub mechanicznym doprowadzeniu do połysku)**,
- 1.17. sprzątanie pomieszczeń socjalnych polega na porządkowaniu, myciu i dezynfekcji toalet, kabin prysznicowych, czyszczeniu glazury łazienkowej, armatury, luster – *codziennie*,
- 1.18. udrożnianie chemiczne sanitariatów –*w miarę potrzeb*
- 1.19. uzupełnianie ręczników papierowych, papieru toaletowego i mydła w płynie toaletach oraz zapewnienie środków zapachowo-odkazających do misek ustępowych i w pomieszczeniach WC (w zależności od potrzeb) z tym, że :
Zamawiający zapewnia we własnym zakresie papier toaletowy i ręczniki, natomiast po stronie Wykonawcy spoczywa obowiązek zapewnienia preparatów zapachowych oraz mydła w płynie.- *codziennie*,
- 1.20. pranie rolet wewnętrznych – *raz w roku*,
- 1.21. mycie rolet zewnętrznych –*raz na kwartał*
- 1.22. mycie okien-(przez mycie okien należy rozumieć umycie szyb, ram; każdą szybę należy myć oddzielnie od strony zewnętrznej i wewnętrznej).- *raz na kwartał lub częściej ,gdy zajdzie taka konieczność na wezwanie Zamawiającego* ,
- 1.23. sprzątanie i mycie piwnic (zamiatanie i mycie podłóg, mycie regałów, mycie okien i parapetów piwnicznych) - *raz na kwartał*,
- 1.24. sprzątanie i mycie strychu (zamiatanie i mycie podłóg, mycie regałów, mycie okien i parapetów)– *raz na kwartał*,
- 1.25- **czyszczenie mechaniczne posadzek i wykładzin PCV –we wszystkich pomieszczeniach biurowych, korytarzach i schodach (przy użyciu własnych atestowanych środków) – raz na kwartał** ,
- 1.26. Sprzątanie pomieszczeń odbywać się będzie codziennie po godzinach pracy pracowników Zamawiającego, tj. od godz. 15:30 lub w innych godzinach, gdy zajdzie taka konieczność (np. w godzinach pracy od 7:30-15:30 sprzątanie po zakończonych remontach prowadzonych w Spółce oraz w okresie zimowym usuwanie błota pośniegowego , mycie ciągów korytarzowych i podłóg w pomieszczeniach wskazanych przez Zamawiającego w budynku przy ul. Andersa 48) na wezwanie Zamawiającego.

Wykonane czynności określone w pkt.1.16, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25 każdorazowo powinny być zgłoszone Zamawiającemu przez przedstawiciela Wykonawcy.

2. Pielęgnacja klombu przed budynkiem-Andersa 48 :

- 2.1- usunięcie ubiegłorocznych posadzonych roślin,
- 2.2- posadzenie zakupionych przez Zamawiającego roślin
- 2.3- pielęgnacja polegająca na podlewaniu i pielenu klombu przez okres obowiązywania umowy .

3. Blokowanie głównych drzwi wejściowych w budynku i zamykanie drzwi od strony parkingu przy ul. Andersa 48 :

- poniedziałek, środa, czwartek, piątek o godz. 15:30 ,
- wtorek o godz. 17:00

4. Zdawanie kluczy po zakończonej pracy w budynku przy ul. Andersa 48 :
 - Pracownik firmy sprzątajacej przejmuję od pracowników zdawane klucze w celu wykonania czynności porządkowych w pokojach.
 - Pracownicy firmy sprzątajacej sprzątają po jednym pokoju, a po zakończonym sprzątaniu zamykają pokój.
Przejsie do kolejnego sprzątanego pokoju następuje dopiero po zamknięciu na klucz pokoju, którego sprzątanie zostało zakończone.
 - Po zakończeniu sprzątania pracownicy firmy sprzątajacej oddają klucze pracownikowi ochrony, który przelicza klucze i kwituje ich odbiór podpisem.
5. W Biurach Obsługi Klienta Pracownicy firmy sprzątajacej sprzątają po jednym pokoju, a po zakończonym sprzątaniu zamykają pokój. Przejsie do kolejnego sprzątanego pokoju następuje dopiero po zamknięciu na klucz pokoju, którego sprzątanie zostało zakończone.
 - po zakończeniu sprzątania pracownicy firmy sprzątajacej oddają klucze od pokoi do wskazanego pomieszczenia,
 - pracownik firmy sprzątajacej jest odpowiedzialny za prawidłowe uzbrojenie obiektów (włączenie lokalnego sytemu alarmowego) , w przypadku braku uzbrojenia (włączenia alarmu) Wykonawca odpowiada za szkodę powstałą w obiekcie
6. Usługi przedstawione powyżej będą świadczone we wszystkie dni robocze, również w trakcie przeprowadzanych remontów.
7. Wykonawca niezwłocznie informuje Zamawiającego o wszelkich uszkodzeniach i usterkach .
8. Ilości wskazane powyżej mogą ulec zmianie (zmniejszeniu/zwiększeniu), w zależności od potrzeb Zamawiającego.
9. Zamawiający ma prawo do sprawdzenia czystości pomieszczeń – następnego dnia lub w pierwszy dzień po dniach wolnych od pracy, przed rozpoczęciem pracy oraz w każdym innym czasie na przyjęte zgłoszenie o nienależytym wykonaniu usługi sprzątania.
Zamawiający zastrzega sobie prawo do zgłaszania uwag w zakresie nienależytej jakości wykonywania usług osobom sprawującym ze strony Wykonawcy bezpośredni nadzór nad codzienną pracą personelu wykonującego usługę sprzątania.
11. Wykonawca gwarantuje , iż materiały i środki czystości , które będą wykorzystywane do powyższych usług są dopuszczone do stosowania zgodnie z przepisami prawa (posiadają aktualne świadectwa dopuszczenia do obrotu i stosowania w Polsce oraz odpowiednie aktualne atesty sanitarne) i będą stosowane zgodnie z przeznaczeniem i zaleceniami producenta. Zamawiający, w każdej chwili trwania umowy będzie mógł zażądać od Wykonawcy okazania używanych środków chemicznych i sprawdzenia posiadanych atestów.
12. W przypadku choroby bądź urlopu pracownika realizującego przedmiot zamówienia Wykonawca zobowiązany jest poinformować o powyższym fakcie pracownika MZB Sp. z o.o. wyznaczonego do nadzoru nad wykonywaniem umowy
13. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów bhp i ppoż. i przeszkolenia stanowiskowego .
14. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia przed dniem rozpoczęcia wykonywania usługi imiennych oświadczeń pracowników , w których zobowiązują się do zachowania tajemnicy danych osobowych, do których mogą mieć dostęp w trakcie realizacji umowy. Za naruszenie przez pracowników przepisów w zakresie ochrony danych osobowych pełną odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
16. Wykonawca nie może powierzyć wykonania usługi innym podmiotom bez zgody Zamawiającego.

§ 2.

Termin realizacji umowy strony ustalają: od 01.03.2018 r. do 28.02.2020 r.

§ 3.

1. Ustala się wynagrodzenie Wykonawcy za cały okres realizacji przedmiotu umowy w wysokości:

Netto: zł (słownie złotych:).

Podatek VAT: 23 %

Brutto: zł (słownie złotych:).



3. Cena za usługi objęte niniejszą umową, bez względu na stopień inflacji, nie ulegnie zmianie w okresie obowiązywania umowy.
4. Należności Wykonawcy za wykonane usługi będą wypłacane na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę za każdy miesiąc obrotowy po jego zakończeniu.
5. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić należności na konto Wykonawcy:
.....
w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.
7. Zamawiający jest płatnikiem podatku VAT, NIP 886-26-08-287.
8. Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT od towarów i usług, NIP:
9. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez jego podpisu.

§ 4.

1. Wykonawca obowiązany jest do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań.
2. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania stanowią kary umowne.
3. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) w przypadku gdy Zamawiający odstąpi od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% rocznego wynagrodzenia netto określonego w §3 umowy,
 - b) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że jakkolwiek z usług nie została wykonana lub nienależycie wykonana, wynagrodzenie zostanie proporcjonalnie, zmniejszone za każdy dzień niewykonania lub nienależytego wykonania usługi o 1/15 wynagrodzenia miesięcznego netto,
 - c) jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych, o których mowa w niniejszej umowie z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia.
5. Zamawiający zastrzega możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego jeżeli wyrządzona przez Wykonawcę szkoda jest wyższa niż zapłacone kary umowne.

§ 5.

1. Strony zobowiązują się do prowadzenia współpracy w zakresie oceny czystości sprzątania pomieszczeń biurowych i socjalnych oraz usługi mycia okien.
2. Do kontaktów i przekazywania uwag, wynikających z realizacji niniejszej umowy, ze strony Zamawiającego wyznaczono kierownika Działu Organizacyjnego i Kadr P. Katarzynę Sidor tel.74/887-05-63
3. Do kontroli realizacji usług i jakości pracy pracowników Wykonawcy, ze strony Wykonawcy wyznaczono:
..... tel.....

§ 6.

1. Wykonawca w toku realizacji umowy gwarantuje jej wykonanie z pełną starannością i zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie.
2. W przypadku zbycia którejkolwiek nieruchomości wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o 10 % kwoty netto z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za każdy sprzedany obiekt .

§ 7.

1. Wykonawca odpowiada za działanie, uchybienie i zaniechanie osób, którym wykonanie zobowiązania powierza jak za własne działanie, uchybienie lub zaniechanie.
2. Wykonawca zobowiązany jest w dniu podpisania umowy do przedstawienia wykazu pracowników wykonujących zlecenie.

§ 8.

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 9

Strony postanawiają, że za przestrzeganie przepisów bhp i p. poż. przy świadczeniu usług będących przedmiotem niniejszej umowy odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

§ 10

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia warunków umowy, w tym stwierdzenia trzykrotnego nienależytego wykonania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym po wcześniejszym bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy na piśmie do zaniechania naruszeń i braku niezwłocznego wykonania usługi w sposób należyty.

§ 11

Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego

§ 12

1. Na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy każda ze stron może żądać wprowadzenia zmian w umowie w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeśli wystąpi co najmniej jedna z niżej wymienionych okoliczności:
 - 1.1. Wystąpi urzędowa zmiana stawki podatku VAT. Należny podatek VAT naliczony zostanie do ceny netto wskazanej w ofercie wg stawki zgodnej z obowiązującym prawem w dniu wystawienia faktury, co nie dotyczy przypadków objęcia Wykonawcy, który w dniu podpisania umowy nie był płatnikiem VAT, obowiązkiem podatkowym w zakresie tego podatku.
 - 1.2. Wystąpi zmiana wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę oraz zmiana zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
 - 1.3. Wynagrodzenie za wykonywane usługi, może ulec zmianie za zgodą stron, w przypadku gdy jest ona korzystna dla Zamawiającego.
 - 1.4. Wystąpi konieczność zmiany osób będących przedstawicielami Zamawiającego z przyczyn niezależnych od niego.
 - 1.5. Nastąpi zmiana nazwy, adresu, statusu Wykonawcy lub Zamawiającego, nr rachunku bankowego.
 - 1.6. Nastąpią omyłki rachunkowe lub pisarskie, które należy poprawić.
 - 1.7. Istnieje niemożliwość do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie z niniejszą SIWZ.
 - 1.8. Zajdzie potrzeba przedłużenia terminu realizacji umowy na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy .
O zmianie terminu obowiązywania umowy Wykonawca zostanie powiadomiony przez Zamawiającego co najmniej 3 dni przed upływem terminu na który została zawarta umowa.
 - 1.9. Znajdzie potrzeba w sytuacji zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej. Zmiana ta nie spowoduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Inicjatorem tej zmiany może być Zamawiający lub Wykonawca.
 - 1.10. Dopuszcza się zmniejszenie lub zwiększenie ilości świadczonych usług sprzątania opisanych w pkt 6 SIWZ, gdy wynika to z potrzeb Zamawiającego. Zmiana ta wymaga jedynie poinformowania Wykonawcy drogą elektroniczną.
 - 1.11. Nastąpi zmiana osób odpowiedzialnych ze strony Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego.
 - 1.12. W trakcie realizacji zamówienia zostanie ujawniony błąd (np. w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia).
 - 1.13. Wystąpi konieczność zmiany podwykonawcy, powierzenia wykonania części zakresu umowy

- podwykonawcy lub zmiany zakresu wykonania części zamówienia przez podwykonawcę.
- 1.14. Zaistnieją sytuacje, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy i mające charakter zmian nieistotnych, tj. nie odnoszących się do kwestii, które podlegały ocenie podczas wyboru wykonawcy i takich, które gdyby były znane w momencie wszczęcia procedury mającej na celu wybór wykonawcy, nie miałyby wpływu na udział większej ilości podmiotów zainteresowanych tą procedurą.
 2. Zmiany umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej chyba, że SIWZ lub umowa stanowi wyraźnie inaczej.
 3. Nieważne są zmiany umowy, jeżeli są niekorzystne dla Zamawiającego, a dla ich uwzględnienia niezbędna jest zmiana treści oferty przetargowej, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

§ 13

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

§ 14

W sprawach nienormowanych umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego i Ustawy prawo zamówień publicznych.

§ 15

Ewentualne spory wynikające z realizacji przedmiotu zamówienia na podstawie niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 16

1. Integralną częścią umowy jest SIWZ.
2. Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego:
 - 1 egz. dla Wykonawcy,
 - 1 egz. dla Zamawiającego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: