

**Wzór umowy-CZĘŚĆ I**

Umowa nr AG - I - / / / / 18      PO-II- / / / 18

zawarta w Szczecinie w dniu ..... pomiędzy Skarbem Państwa – **Urzędem Morskim w Szczecinie**, z siedzibą w Szczecinie, Pl. Stefana Batorego 4, kod pocztowy 70 -207 Szczecin,

reprezentowanym przez:

**Wojciecha Zdanowicza**  
Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....

reprezentowanym przez :

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

**§ 1**

Przedmiotem umowy jest świadczenie usług kompleksowego utrzymania czystości w obiektach Urzędu Morskiego w Szczecinie oraz terenach przyległych.

**§ 2**

1. Zakres przedmiotu umowy obejmuje:

Kompleksowe utrzymanie czystości w budynkach oraz terenach przyległych Urzędu Morskiego w Szczecinie – Czerwony Ratusz, Kapitanat Portu Szczecin o łącznej powierzchni **8696,11 m<sup>2</sup>** w tym :

**I. Budynek Czerwonego Ratusza Pl. Batorego 4; 70-207 Szczecin**

**A – powierzchnia sprządana w budynku      7230,91 m<sup>2</sup> ,w tym:**

- |                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| a) powierzchnia typu terakota /gres | - 3633,71 m <sup>2</sup> |
| b) powierzchnia typu parkiet        | - 2765,20 m <sup>2</sup> |

c) powierzchnia wykładzin dywanowych	-	151,80 m <sup>2</sup>
d) powierzchnia lastriko	-	222,00 m <sup>2</sup>
e) powierzchnia typu panele	-	250,00 m <sup>2</sup>
f) powierzchnia typu Linoleum PCV	-	208,20 m <sup>2</sup>
g) powierzchnia ścian typu lamperia	-	17,00 m <sup>2</sup>
h) powierzchnia ścian z płytek glazurowanych	-	1010,91 m <sup>2</sup>
i) powierzchnia okien	-	983,00 m <sup>2</sup>

**B - powierzchnia terenu zielonego - brak**

**C- powierzchnia terenu utwardzonego – 2076,00 m<sup>2</sup>**

**II. Budynek Kapitanatu Portu Szczecin ul. Jana z Kolna 9; 71- 603 Szczecin**

**A – powierzchnia sprzątana w budynku 1465,20 m<sup>2</sup>, w tym:**

a) powierzchnia typu terakota /gres/lastriko	-	240,40 m <sup>2</sup>
b) powierzchnia typu parkiet	-	188,00 m <sup>2</sup>
c/ powierzchnia typu panele	-	24,80 m <sup>2</sup>
d) powierzchnia wykładzin dywanowych	-	367,00 m <sup>2</sup>
e) powierzchnia typu Linoleum PCV	-	645,00 m <sup>2</sup>
f) powierzchnia ścian z płytek glazurowanych	-	171,90 m <sup>2</sup>
g) powierzchnia okien	-	402,70 m <sup>2</sup>

h) teren przyległy

**B - powierzchnia terenu zielonego - ok. 3439 m<sup>2</sup>**

**C- powierzchnia terenu utwardzonego - ok. 3762 m<sup>2</sup>**

2. Szczegółowy wykaz czynności wchodzących w zakres usług sprzątania oraz częstotliwość ich wykonywania określa **Załącznik nr 1**, stanowiący integralną część umowy.

3. Informacje dodatkowe, obowiązki Wykonawcy i uprawnienia Zamawiającego dotyczące realizacji przedmiotu umowy:

a) Godziny pracy Zamawiającego: poniedziałek – piątek 7<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>./+ służby dyżurne/

b) Pomieszczenia będą sprzątane:

- w trybie tzw. „dziennym” - (ok. 20% ogólnej powierzchni) w godzinach pracy Zamawiającego, w obecności pracownika Zamawiającego,
- pozostałe pomieszczenia w godzinach popołudniowych, tj. po godzinach pracy Zamawiającego.

Szczegółowy wykaz pomieszczeń przeznaczonych do sprzątania /dienne, popołudniowe/ w formie pisemnej zostanie przedłożony Wykonawcy, przez Zamawiającego w dniu podpisania umowy. W takiej samej formie Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcy aktualizację Wykazu.

c) Powierzchnie i pomieszczenia wyłączone tymczasowo ze sprzątania /na czas remontu/ nie będą stanowiły podstawy do pomniejszenia wynagrodzenia miesięcznego Wykonawcy. Sprzątanie powierzchni i pomieszczeń w trakcie prac

remontowych jak również po ich wykonaniu prowadzone w budynkach Zamawiającego – nie będą podstawą do żądania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia.

d) Wykonawca wyznaczy osoby, które na bieżąco będą koordynowały prace przy utrzymaniu czystości prowadzone na danym obiekcie Zamawiającego, oraz będą odpowiedzialne za stały kontakt z Zamawiającym zwłaszcza podczas wykonywania czynności sprzątnia. O wyznaczeniu w/w osób Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie w dniu podpisania umowy.

e) Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania /w formie pisemnej/ wszelkich uszkodzeń i usterek w imieniu Zamawiającego ujawnionych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

f) Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego zobowiązany jest zakupić i uzupełniać na bieżąco w toaletach: worki na śmieci, mydło w płynie, papier toaletowy (kolor bez znaczenia), ręczniki papierowe typu Z-Z (kolor bez znaczenia) i kostki WC.

g) Wskazana przez Wykonawcę osoba o której mowa w ust. 1 lit d, w porozumieniu z Zamawiającym ustala termin /miesiąc/, w którym wykonane zostanie mycie okien /z częstotliwością określoną w Załączniku Nr 1 - tj. raz na kwartał w roku.

h) Wykonawca zobowiązuje się do stałego dysponowania profesjonalnym sprzętem do utrzymania czystości w obiektach Zamawiającego i terenach przyległych. Stosowane przez Wykonawcę środki czystości i środki pielęgnacyjne muszą posiadać atesty Państwowego Zakładu Higieny i spełniać wymogi jakościowe nie gorsze niż środki ogólnodostępne na rynku.

i) Na potrzeby niniejszej umowy - za pracownika Wykonawcy uważa się każdą osobę jaką Wykonawca się posługuje przy wykonywaniu umowy, niezależnie od treści stosunku prawnego łączącego te strony – z wyjątkiem tych postanowień umownych, które ze względu na swój charakter mogą odnosić się wyłącznie do kategorii pracownika w rozumieniu Kodeksu pracy.

j) Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia kontroli przez wyznaczonego pracownika/ów. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, Zamawiający uprawniony będzie do zastosowania środków określonych w § 9 niniejszej umowy.

k) Przy realizacji zamówienia Zamawiający zastrzega sobie możliwość weryfikacji środków czystości/środków chemicznych stosowanych przez Wykonawcę.

l) Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania dostarczenia przez Wykonawcę kart charakterystyk na wszystkie stosowane przy realizacji zamówienia preparaty /środki czystości i środki pielęgnacyjne/.

m) Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż w budynkach wykonywane będą również prace na wysokościach ( np. mycie okien o niestandardowych wymiarach, usuwanie sopli z dachu, mycie opraw oświetleniowych etc. )

n) Usuwanie sopli z dachu w budynkach Czerwonego Ratusza , Kapitanacie Portu w Szczecinie i Kapitanacie Portu w Świnoujściu dokonywane będzie w sposób natychmiastowy nie dopuszczając do powstania stanu zagrożenia utraty zdrowia lub życia jak również uszkodzeniu mienia.

### **§ 3**

1. Wykonawca zobowiązany jest do szkolenia na bieżąco swoich pracowników w zakresie zasad sprząwania, obsługi sprzętu, używania środków chemicznych,

2. Pracownicy Wykonawcy wykonujący czynności związane z przedmiotem umowy muszą posiadać:

- aktualne zaświadczenia o zdolności do pracy,
- aktualne zaświadczenia o przeszkoleniu z zakresu BHP.

3. Pracownicy Wykonawcy muszą posiadać jednolitą odzież ochroną z identyfikatorem i emblematem firmy na odzieży, obuwiu ochronne, środki ochrony indywidualnej.

4. Na podstawie art. 29 ust.4 pkt 4 (oraz w związku z art. 36 ust.2 pkt 9 lit d) ustawy Prawo zamówień publicznych Wykonawca zobowiązuje się do zatrudniania na umowę o pracę (w rozumieniu art. 22 § 1 Kodeksu pracy) na pełny etat przez Wykonawcę lub podwykonawców, którymi się posługuje co najmniej ..... osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia na usługi sprząwania pomieszczeń oraz sprząwania terenu na zewnątrz. Przy czym łączna liczba wszystkich osób zatrudnionych (bez względu na rodzaj wiążącej pracownika z pracodawcą umowy) przy realizacji przedmiotowego zamówienia nie może być mniejsza niż ..... osób.

5. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu / w formie pisemnej/ listy pracowników, którzy będą wykonywali czynności sprząwania na wszystkich obiektach Zamawiającego wraz z informacją o okresie zatrudnienia oraz podstawie do dysponowania tymi pracownikami zgodnie z **Załącznikiem nr 3** do umowy stanowiącym jej integralną część. Zmiany personalne będą wymagać każdorazowego aktualizowania wykazu osób celem weryfikacji ilości pracowników zatrudnionych na umowę o pracę jak zadeklarowano w ofercie. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca będzie zobowiązany do przedłożenia potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii zanonimizowanych umów o pracę jakie zostały zawarte z pracownikami, o których mowa w ust. 4.

6. Obowiązki pracowników Wykonawcy:

- a) Pracownicy Wykonawcy będą zobowiązani potwierdzać fakt pobierania kluczy do sprząwanych pomieszczeń - na piśmie w portierni.
- b) Podczas wykonywania swoich obowiązków każda z osób sprząwających będzie mogła otwierać tylko jedno pomieszczenie, które aktualnie sprząta. Drzwi pozostałych pomieszczeń powinny być w tym czasie zamknięte na klucz.

c) Po zakończeniu pracy w danym pomieszczeniu, każda osoba sprząająca zobowiązana jest do sprawdzenia zamknięcia okien, ewentualnego wyłączenia radioodbiorników.

d) Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są usuwać i transportować odpady do punktów zbiorczych - zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy.

#### **§ 4**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu umowy przez cały okres trwania umowy z należytą starannością, uwzględniając ewentualne uwagi zgłaszane przez Zamawiającego.

2. W przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę usług stanowiących przedmiot umowy wyznaczeni przedstawiciele obu stron sporządzą protokół stwierdzający czas i rodzaj naruszenia oraz ewentualne wyjaśnienia i zastrzeżenia Wykonawcy w tym zakresie. W przypadku odmowy sporządzenia lub podpisania protokołu przez przedstawiciela Wykonawcy, Zamawiający jest upoważniony do sporządzenia i podpisania go jednostronnie.

3. Protokół, o którym mowa w ust. 2 stanowił będzie podstawę do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 9 ust. 2 umowy.

#### **§ 5**

Strony umowy zobowiązują się do wzajemnego informowania w formie pisemnej o zdarzeniach mogących mieć istotne znaczenie dla realizacji przedmiotu umowy.

#### **§ 6**

1. Wykonawca i jego pracownicy zobowiązani są do zachowania tajemnicy dotyczącej wszelkich informacji i materiałów, które uzyskali przy realizacji przedmiotu zamówienia. Obowiązek zachowania tajemnicy spoczywa na Wykonawcy i jego pracownikach również po rozwiązaniu umowy i ma charakter bezterminowy.

2. Wykonawca odpowiada za szkody doznane przez Zamawiającego wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania usług.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zachowanie się swoich pracowników na terenach Zamawiającego.

4. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany osoby wykonującej prace na jego terenie.

5. W szczególności zabrania się pracownikom Wykonawcy przeglądania, kopiowania lub przemieszczania dokumentów znajdujących się w pomieszczeniach Zamawiającego niezależnie od ich lokalizacji. Każdy stwierdzony przypadek naruszenia tego zakazu skutkował będzie prawem Zamawiającego do naliczenia

kary umownej w wysokości 1000 zł bądź skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy wraz ze skutkami określonymi w § 9 ust. 1.

6. Wykonawcy przysługuje prawo do zatrudnienia podwykonawcy wyłącznie za pisemną uprzednią zgodą Zamawiającego. Zgoda Zamawiającego będzie w szczególności uzależniona od dopełnienia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w art. 36 b lub art. 36 ba ustawy Prawo zamówień publicznych. Zatrudnienie podwykonawcy nie zmienia obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy.

## **§ 7**

1. Za usługi objęte niniejszą umową Wykonawca otrzyma miesięczne wynagrodzenie netto w wysokości ..... (słownie: .....)  
powiększone o podatek VAT w kwocie .....  
(słownie: .....).

2. Wynagrodzenie za wykonane usługi będą płatne przelewem na konto Wykonawcy: ..... ,  
w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury VAT, wystawionej na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.

3. Za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

4. Łącznie za wykonanie umowy w pełnym zakresie, Wykonawca otrzyma szacunkowe wynagrodzenie ogółem netto za 12 m-cy w wysokości: .....  
(słownie: .....) powiększone o podatek VAT w kwocie ..... (słownie: ..... )Wartość brutto ogółem za ..... zł. (słownie: .....)

5. W przypadku zmiany stawki VAT w toku wykonywania umowy w stosunku do określonej przez Wykonawcę w ofercie, stosowana będzie stawka podatku obowiązująca w dacie wystawienia faktury, która będzie doliczana do zaoferowanych przez Wykonawcę stawek wynagrodzenia netto.

6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia powierzchni do sprzątania, o której mowa w § 2, do 10% w stosunku do pierwotnej wielkości sprzątanym powierzchni. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmniejszeniu o koszty wynikające z iloczynu cen jednostkowych i wielkości zmniejszonej powierzchni.

## **§ 8**

Umowa zostaje zawarta na czas określony od .....r. – ..... r.

## **§ 9**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 4 w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

2. W przypadku gdy w danym miesiącu stwierdzony zostanie w trybie § 4 ust. 2 - co najmniej dwukrotnie fakt nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 500 zł. Za każdy następny przypadek naruszenia umowy stwierdzony przez Zamawiającego w danym miesiącu, kara umowna będzie wynosiła 500 zł.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 4 w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, z zastrzeżeniem treści art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. W przypadku stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę postanowień § 3 ust. 4 lub 5 umowy w zakresie obowiązku zatrudniania na podstawie umowy o pracę co najmniej... osób Zamawiający naliczy i potrąci z faktury kary umowne w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 4 umowy, za każdy dzień opóźnienia w zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę zadeklarowanej w ofercie liczby pracowników. W/w. kara naliczana będzie do dnia, w którym Wykonawca udokumentuje w sposób nie budzący wątpliwości, iż usunął stwierdzone naruszenie.

5. W przypadku poniesienia szkody przekraczającej zastrzeżone kary umowne każda ze stron ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

## **§ 10**

Wykonawca zobowiązuje się przez cały czas trwania niniejszej Umowy do posiadania aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia,

## **§ 11**

Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 12**

1. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT o numerze identyfikacyjnym NIP: 852-04-09-053.

2. Wykonawca ponosi wszelkie konsekwencje z tytułu prowadzenia niewłaściwej dokumentacji dla potrzeb podatku od towarów i usług VAT.

3. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Zamawiającego ewentualnych strat (sankcji podatkowych) spowodowanych :

- wadliwym wystawieniem faktury VAT,

- brakiem u Wykonawcy kopii faktury VAT wystawionej na rzecz Zamawiającego za wykonanie usługi,
- różnymi danymi na oryginale i kopii faktury VAT.

### § 13

1. Do przeprowadzania kontroli, oraz bezpośredniego kontaktu z Wykonawcą Zamawiający upoważnia:  
**p. Ewę Rusiecką** – Starszy Inspektor ds. administracyjnych w Wydziale Administracyjno – Gospodarczym; tel. 91-44-03-458; [erusiecka@ums.gov.pl](mailto:erusiecka@ums.gov.pl)  
**p. Joannę Korcz** – Zastępca Naczelnika Wydziału Administracyjno - Gospodarczego; tel. 91-44-03-465, [jkorcz@ums.gov.pl](mailto:jkorcz@ums.gov.pl)
2. Nadzór nad całością realizacji umowy sprawuje Naczelnik Wydziału Administracyjno-Gospodarczego p. Mirosław Kozik, tel.91-44-03-466, [mkozik@ums.gov.pl](mailto:mkozik@ums.gov.pl)

2. Do bezpośredniego kontaktu z Zamawiającym Wykonawca upoważnia:

- a) Pan/i.....
- b) Pan/i.....

### § 14

Wszelkie sprawy sporne mogące powstać podczas wykonywania niniejszej umowy Strony będą starały się załatwić ugodowo. W ostateczności spór rozstrzygnie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

### § 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych

### § 16

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

**Wzór umowy CZĘŚĆ II**

Umowa nr AG - I - / / / / 18      PO-II- / / / 18

zawarta w Szczecinie w dniu ..... pomiędzy Skarbem Państwa – **Urzędem Morskim w Szczecinie**, z siedzibą w Szczecinie, Pl. Stefana Batorego 4, kod pocztowy 70 -207 Szczecin,

reprezentowanym przez:

**Wojciecha Zdanowicza**  
Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....

reprezentowanym przez :

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

**§ 1**

Przedmiotem umowy jest świadczenie usług kompleksowego utrzymania czystości w obiektach Urzędu Morskiego w Szczecinie oraz terenach przyległych.

**§ 2**

1. Zakres przedmiotu umowy obejmuje:

Kompleksowe utrzymanie czystości w budynku oraz terenach przyległych Urzędu Morskiego – Kapitanat Portu Świnoujście o łącznej powierzchni **1077,30 m<sup>2</sup>** w tym :

**I. Budynek Kapitanatu Portu Świnoujście ul. Wybrzeże Władysława IV 7; 72-600 Świnoujście;**

**A- powierzchnia sprządana w budynku      1077,30 m<sup>2</sup>, w tym:**

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| a) powierzchnia typu terakota/gres/płytki | - 256,70 m <sup>2</sup> |
| b) powierzchnia typu parkiet              | - 474,40 m <sup>2</sup> |

c) powierzchnia typu granit /lastriko	- 75,50 m <sup>2</sup>
d) powierzchnia typu panele	- 145,60 m <sup>2</sup>
e) powierzchnia typu Linoleum PCV	- 23,20 m <sup>2</sup>
f) posadzka cementowa	- 101,90 m <sup>2</sup>
g) powierzchnia ścian z płytek glazurowanych	- 124,30 m <sup>2</sup>
h) powierzchnia okien	- 130,68 m <sup>2</sup>
<b>B - powierzchnia terenu zielonego</b>	<b>- 1250,36 m<sup>2</sup></b>
<b>C- powierzchnia terenu utwardzonego</b>	<b>- 1210,64 m<sup>2</sup></b>

2. Szczegółowy wykaz czynności wchodzących w zakres usług sprzątnięcia oraz częstotliwość ich wykonywania określa **Załącznik nr 2**, stanowiący integralną część umowy.

3. Informacje dodatkowe, obowiązki Wykonawcy i uprawnienia Zamawiającego dotyczące realizacji przedmiotu umowy:

a) Godziny pracy Zamawiającego: poniedziałek – piątek 7<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>./+ służby dyżurne/

b) Pomieszczenia będą sprzątnięte:

- w trybie tzw. „dziennym” - (ok. 20% ogólnej powierzchni) w godzinach pracy Zamawiającego, w obecności pracownika Zamawiającego,
- pozostałe pomieszczenia w godzinach popołudniowych, tj. po godzinach pracy Zamawiającego.

Szczegółowy wykaz pomieszczeń przeznaczonych do sprzątnięcia /dziennie, popołudniowe/ w formie pisemnej zostanie przedłożony Wykonawcy, przez Zamawiającego w dniu podpisania umowy. W takiej samej formie Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcy aktualizację Wykazu.

c) Powierzchnie i pomieszczenia wyłączone tymczasowo ze sprzątnięcia /na czas remontu/ nie będą stanowiły podstawy do pomniejszenia wynagrodzenia miesięcznego Wykonawcy. Sprzątnięcie powierzchni i pomieszczeń w trakcie prac remontowych jak również po ich wykonaniu prowadzone w budynkach Zamawiającego – nie będą podstawą do żądania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia.

d) Wykonawca wyznaczy osoby, które na bieżąco będą koordynowały prace przy utrzymaniu czystości prowadzone na danym obiekcie Zamawiającego, oraz będą odpowiedzialne za stały kontakt z Zamawiającym zwłaszcza podczas wykonywania czynności sprzątnięcia. O wyznaczeniu w/w osób Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie w dniu podpisania umowy.

e) Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania /w formie pisemnej/ wszelkich uszkodzeń i usterek w imieniu Zamawiającego ujawnionych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

- f) Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego zobowiązany jest zakupić i uzupełniać na bieżąco w toaletach: worki na śmieci, mydło w płynie, papier toaletowy (kolor bez znaczenia), ręczniki papierowe typu Z-Z (kolor bez znaczenia) i kostki WC.
- g) Wskazana przez Wykonawcę osoba o której mowa w ust. 1 lit d, w porozumieniu z Zamawiającym ustala termin /miesiąc/, w którym wykonane zostanie mycie okien /z częstotliwością określoną w Załączniku Nr 1 - tj. raz na kwartał w roku.
- h) Wykonawca zobowiązuje się do stałego dysponowania profesjonalnym sprzętem do utrzymania czystości w obiektach Zamawiającego i terenach przyległych. Stosowane przez Wykonawcę środki czystości i środki pielęgnacyjne muszą posiadać atesty Państwowego Zakładu Higieny i spełniać wymogi jakościowe nie gorsze niż środki ogólnodostępne na rynku.
- i) Na potrzeby niniejszej umowy - za pracownika Wykonawcy uważa się każdą osobę jaką Wykonawca się posługuje przy wykonywaniu umowy, niezależnie od treści stosunku prawnego łączącego te strony – z wyjątkiem tych postanowień umownych, które ze względu na swój charakter mogą odnosić się wyłącznie do kategorii pracownika w rozumieniu Kodeksu pracy.
- j) Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia kontroli przez wyznaczonego pracownika/ów. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, Zamawiający uprawniony będzie do zastosowania środków określonych w § 9 niniejszej umowy.
- k) Przy realizacji zamówienia Zamawiający zastrzega sobie możliwość weryfikacji środków czystości/środków chemicznych stosowanych przez Wykonawcę.
- l) Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania dostarczenia przez Wykonawcę kart charakterystyk na wszystkie stosowane przy realizacji zamówienia preparaty /środki czystości i środki pielęgnacyjne/.
- m) Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż w budynkach wykonywane będą również prace na wysokościach ( np. mycie okien o niestandardowych wymiarach, usuwanie sopli z dachu, mycie opraw oświetleniowych etc. )
- n) Usuwanie sopli z dachu w budynkach Czerwonego Ratusza , Kapitanacie Portu w Szczecinie i Kapitanacie Portu w Świnoujściu dokonywane będzie w sposób natychmiastowy nie dopuszczając do powstania stanu zagrożenia utraty zdrowia lub życia jak również uszkodzeniu mienia.

### **§ 3**

1. Wykonawca zobowiązany jest do szkolenia na bieżąco swoich pracowników w zakresie zasad sprzątanania, obsługi sprzętu, używania środków chemicznych,
2. Pracownicy Wykonawcy wykonujący czynności związane z przedmiotem umowy muszą posiadać:
  - aktualne zaświadczenia o zdolności do pracy,
  - aktualne zaświadczenia o przeszkoleniu z zakresu BHP.

3. Pracownicy Wykonawcy muszą posiadać jednolitą odzież ochroną z identyfikatorem i emblematem firmy na odzieży, obuwiu ochronne, środki ochrony indywidualnej.

4. Na podstawie art. 29 ust.4 pkt 4 (oraz w związku z art. 36 ust.2 pkt 9 lit d) ustawy Prawo zamówień publicznych Wykonawca zobowiązuje się do zatrudniania na umowę o pracę (w rozumieniu art. 22 § 1 Kodeksu pracy) na pełny etat przez Wykonawcę lub podwykonawców, którymi się posługuje co najmniej ..... osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia na usługi sprzątnięcia pomieszczeń oraz sprzątnięcia terenu na zewnątrz. Przy czym łączna liczba wszystkich osób zatrudnionych (bez względu na rodzaj wiążącej pracownika z pracodawcą umowy) przy realizacji przedmiotowego zamówienia nie może być mniejsza niż ..... osób.

5. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu / w formie pisemnej/ listy pracowników, którzy będą wykonywali czynności sprzątnięcia na wszystkich obiektach Zamawiającego wraz z informacją o okresie zatrudnienia oraz podstawie do dysponowania tymi pracownikami zgodnie z **Załącznikiem nr 3** do umowy stanowiącym jej integralną część. Zmiany personalne będą wymagać każdorazowego aktualizowania wykazu osób celem weryfikacji ilości pracowników zatrudnionych na umowę o pracę jak zadeklarowano w ofercie. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca będzie zobowiązany do przedłożenia potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii zanonimizowanych umów o pracę jakie zostały zawarte z pracownikami, o których mowa w ust. 4.

6. Obowiązki pracowników Wykonawcy:

- e) Pracownicy Wykonawcy będą zobowiązani potwierdzać fakt pobierania kluczy do sprzątanego pomieszczenia - na piśmie w portierni.
- f) Podczas wykonywania swoich obowiązków każda z osób sprzątających będzie mogła otwierać tylko jedno pomieszczenie, które aktualnie sprząta. Drzwi pozostałych pomieszczeń powinny być w tym czasie zamknięte na klucz.
- g) Po zakończeniu pracy w danym pomieszczeniu, każda osoba sprzątająca zobowiązana jest do sprawdzenia zamknięcia okien, ewentualnego wyłączenia radioodbiorników.
- h) Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są usuwać i transportować odpady do punktów zbiorczych - zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy.

#### **§ 4**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu umowy przez cały okres trwania umowy z należytą starannością, uwzględniając ewentualne uwagi zgłaszane przez Zamawiającego.

2. W przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę usług stanowiących przedmiot umowy wyznaczeni przedstawiciele obu stron sporządzą protokół stwierdzający czas i rodzaj naruszenia oraz ewentualne wyjaśnienia i zastrzeżenia Wykonawcy w tym zakresie. W przypadku odmowy sporządzenia lub podpisania protokołu przez przedstawiciela Wykonawcy, Zamawiający jest upoważniony do sporządzenia i podpisania go jednostronnie.

3. Protokół, o którym mowa w ust. 2 stanowił będzie podstawę do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 9 ust. 2 umowy.

### **§ 5**

Strony umowy zobowiązują się do wzajemnego informowania w formie pisemnej o zdarzeniach mogących mieć istotne znaczenie dla realizacji przedmiotu umowy.

### **§ 6**

1. Wykonawca i jego pracownicy zobowiązani są do zachowania tajemnicy dotyczącej wszelkich informacji i materiałów, które uzyskali przy realizacji przedmiotu zamówienia. Obowiązek zachowania tajemnicy spoczywa na Wykonawcy i jego pracownikach również po rozwiązaniu umowy i ma charakter bezterminowy.

2. Wykonawca odpowiada za szkody doznane przez Zamawiającego wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania usług.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zachowanie się swoich pracowników na terenach Zamawiającego.

4. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany osoby wykonującej prace na jego terenie.

5. W szczególności zabrania się pracownikom Wykonawcy przeglądania, kopiowania lub przemieszczania dokumentów znajdujących się w pomieszczeniach Zamawiającego niezależnie od ich lokalizacji. Każdy stwierdzony przypadek naruszenia tego zakazu skutkował będzie prawem Zamawiającego do naliczenia kary umownej w wysokości 1000 zł bądź skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy wraz ze skutkami określonymi w § 9 ust. 1.

6. Wykonawcy przysługuje prawo do zatrudnienia podwykonawcy wyłącznie za pisemną uprzednią zgodą Zamawiającego. Zgoda Zamawiającego będzie w szczególności uzależniona od dopełnienia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w art. 36 b lub art. 36 ba ustawy Prawo zamówień publicznych. Zatrudnienie podwykonawcy nie zmienia obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy.

### **§ 7**

1. Za usługi objęte niniejszą umową Wykonawca otrzyma miesięczne wynagrodzenie netto w wysokości .....(słownie: .....)

powiększone o podatek VAT w kwocie .....  
(słownie: .....).

2. Wynagrodzenie za wykonane usługi będą płatne przelewem na konto Wykonawcy:  
..... ,  
w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury VAT, wystawionej na  
ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.

3. Za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

4. Łącznie za wykonanie umowy w pełnym zakresie, Wykonawca otrzyma  
szacunkowe wynagrodzenie ogółem netto za 12 m-cy w wysokości: .....  
(słownie: .....) powiększone o podatek VAT  
w kwocie ..... (słownie: ..... )Wartość brutto  
ogółem za ..... zł. (słownie: .....)

5. W przypadku zmiany stawki VAT w toku wykonywania umowy w stosunku do  
określonej przez Wykonawcę w ofercie, stosowana będzie stawka podatku  
obowiązująca w dacie wystawienia faktury, która będzie doliczana do zaoferowanych  
przez Wykonawcę stawek wynagrodzenia netto.

6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia powierzchni do sprzątnięcia,  
o której mowa w § 2, do 10% w stosunku do pierwotnej wielkości sprzątniętych  
powierzchni. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmniejszeniu o  
koszty wynikające z iloczynu cen jednostkowych i wielkości zmniejszonej  
powierzchni.

## **§ 8**

Umowa zostaje zawarta na czas określony od .....r. – ..... r.

## **§ 9**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10%  
wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 4 w przypadku odstąpienia  
od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

2. W przypadku gdy w danym miesiącu stwierdzony zostanie w trybie § 4 ust. 2 - co  
najmniej dwukrotnie fakt nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę  
Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 500 zł. Za  
każdy następny przypadek naruszenia umowy stwierdzony przez Zamawiającego w  
danym miesiącu, kara umowna będzie wynosiła 500 zł.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia  
umownego brutto określonego w § 7 ust. 4 w przypadku odstąpienia od umowy przez  
Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, z zastrzeżeniem treści  
art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. W przypadku stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę postanowień § 3 ust. 4 lub 5 umowy w zakresie obowiązku zatrudniania na podstawie umowy o pracę co najmniej... osób Zamawiający naliczy i potrąci z faktury kary umowne w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 4 umowy, za każdy dzień opóźnienia w zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę zadeklarowanej w ofercie liczby pracowników. W/w. kara naliczana będzie do dnia, w którym Wykonawca udokumentuje w sposób nie budzący wątpliwości, iż usunął stwierdzone naruszenie.

5. W przypadku poniesienia szkody przekraczającej zastrzeżone kary umowne każda ze stron ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

### **§ 10**

Wykonawca zobowiązuje się przez cały czas trwania niniejszej Umowy do posiadania aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia,

### **§ 11**

Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 12**

1. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT o numerze identyfikacyjnym NIP: 852-04-09-053.

2. Wykonawca ponosi wszelkie konsekwencje z tytułu prowadzenia niewłaściwej dokumentacji dla potrzeb podatku od towarów i usług VAT.

3. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Zamawiającego ewentualnych strat (sankcji podatkowych) spowodowanych :

- wadliwym wystawieniem faktury VAT,
- brakiem u Wykonawcy kopii faktury VAT wystawionej na rzecz Zamawiającego za wykonanie usługi,
- różnymi danymi na oryginale i kopii faktury VAT.

### **§ 13**

3. Do przeprowadzania kontroli, oraz bezpośredniego kontaktu z Wykonawcą Zamawiający upoważnia:

**p. Ewę Rusiecką** – Starszy Inspektor ds. administracyjnych w Wydziale Administracyjno – Gospodarczym; tel. 91-44-03-458; [erusiecka@ums.gov.pl](mailto:erusiecka@ums.gov.pl)

**p. Joannę Korcz** – Zastępca Naczelnika Wydziału Administracyjno - Gospodarczego; tel. 91-44-03-465, [jkorc@ums.gov.pl](mailto:jkorc@ums.gov.pl)

4. Nadzór nad całością realizacji umowy sprawuje Naczelnik Wydziału Administracyjno-Gospodarczego p. Mirosław Kozik, tel.91-44-03-466, [mkozik@ums.gov.pl](mailto:mkozik@ums.gov.pl)

2. Do bezpośredniego kontaktu z Zamawiającym Wykonawca upoważnia:

a) Pan/i.....

b) Pan/i.....

**§ 14**

Wszelkie sprawy sporne mogące powstać podczas wykonywania niniejszej umowy Strony będą starały się załatwić ugodowo. W ostateczności spór rozstrzygnie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 15**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych

**§ 16**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA