

UMOWA

zawarta w dniu w Łodzi pomiędzy:

Miastem Łódź ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP: 7250028902,
Miejską Pracownią Urbanistyczną w Łodzi, adres: 94 – 016, Łódź, ul. Wileńska 53/55,
reprezentowanym przez:

.....,
zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....,
zwanym dalej „Wykonawcą”

Do umowy nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. zgodnie z brzmieniem jej art. 4 pkt 8.

§ 1.

1. Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania czynności polegających na sprzątaniu pomieszczeń użytkowanych przez Zamawiającego przy ul. Wileńskiej 53/55, 94-016 Łódź.
2. Szczegółowy zakres oraz częstotliwość wykonywania prac w ramach niniejszej umowy zawiera Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, stanowiący załącznik do umowy, który stanowi integralną część umowy.
3. Czynności porządkowe wykonywane będą w dni powszednie w godzinach pracy Zamawiającego.

§ 2.

Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od 1 stycznia 2017 r. do dnia 31 grudnia 2017 r.

§ 3.

1. Wykonawca zobowiązany jest do należytego i terminowego świadczenia usług stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
2. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych podczas świadczenia usług.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy przeszkolić osoby, za pomocą których będzie wykonywał przedmiot umowy, w zakresie przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych oraz przepisów o ochronie danych osobowych.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia przynajmniej jednej osoby, która będzie pełniła rolę stałego Koordynatora, w trakcie świadczenia usług objętych przedmiotem umowy. Koordynator będzie zobowiązany do stałego kontaktu z Zamawiającym. Do zadań Koordynatora będzie należało organizowanie i sprawowanie nadzoru nad świadczeniem usług oraz zarządzanie personelem Wykonawcy.
5. Oceny prawidłowości wykonania przedmiotu niniejszej umowy dokonuje Zamawiający.
6. Stwierdzone przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonywaniu przedmiotu niniejszej umowy zgłaszane będą Wykonawcy na bieżąco drogą elektroniczną lub telefonicznie- pracownikowi Wykonawcy pełniącemu funkcję Koordynatora- osobie wskazanej w § 9.

7. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych mu nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy lub zmiany sposobu świadczenia usług w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązuje się, że osoby wykonujące usługi będą posiadały aktualne badania lekarskie, niezbędne do wykonywania powierzonych im obowiązków.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie personelu świadczącego usługi sprzątania oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy.
10. Osoby świadczące usługi sprzątania zobowiązane są do stosowania się do obowiązujących u Zamawiającego przepisów wewnętrznych, w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszej umowy.
11. Zmiana osób świadczących usługi sprzątania będzie możliwa w następującej sytuacji:
 - 1) na żądanie Zamawiającego w przypadku nienależytego świadczenia przez niego usług;
 - 2) na wniosek Wykonawcy uzasadniony obiektywnymi okolicznościami.
12. Zmiana osób świadczących usługi sprzątania dokonywana jest poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego przez Wykonawcę o zmianie osób świadczących usługi sprzątania, co najmniej na 2 dni robocze przed dokonaniem zmiany, po uprzednim przedstawieniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kandydatury innej osoby.

§ 4.

1. Zamawiający nieodpłatnie udostępni w okresie obowiązywania umowy Wykonawcy pomieszczenie, w którym będą mogły być przechowywane środki czystości i środki higieniczne, narzędzia i urządzenia niezbędne do wykonywania przedmiotu umowy.
2. Zamawiający w całości pokryje koszt mediów dostarczanych do realizacji umowy, tj. wody, energii elektrycznej oraz koszt wywozu śmieci.

§ 5.

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot umowy przy użyciu własnych środków czystości i środków higienicznych oraz narzędzi i urządzeń technicznych.
2. Wykonawca gwarantuje, iż materiały i środki czystości, które będą wykorzystywane do wykonywania usługi sprzątania, są dopuszczone do stosowania zgodnie z przepisami prawa i będą stosowane zgodnie z przeznaczeniem i zaleceniami producenta.
3. Środki czystości i środki higieniczne będą dostarczane i uzupełniane według bieżących potrzeb w celu zapewnienia należytego wykonania umowy.
4. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania usługi spowodowanego stosowaniem nieodpowiednich środków czystości Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy zmiany środków czystości.
5. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług sprzątania w taki sposób, aby mienie, dokumenty oraz nośniki znajdujące się w pomieszczeniach biurowych nie uległy zniszczeniu lub przemieszczeniu. Wykonawca nie będzie usuwał jakichkolwiek dokumentów lub nośników informacji, które nie znajdują się wewnątrz koszy na śmieci, niszczarek lub które nie zostały wyraźnie wskazane przez przedstawiciela Zamawiającego jako przeznaczone do usunięcia.

§ 6.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania w dowolnym czasie kontroli jakości wykonywanych usług.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli wszystkich środków i narzędzi używanych do sprzątania. W przypadku stwierdzenia iż środki te są złej jakości, a ich używanie nie przynosi pożądanego efektu, Zamawiający ma prawo żądać zmiany używanych narzędzi i środków.

3. W przypadku, gdy w wyniku przeprowadzonej kontroli Zamawiający stwierdzi, że Wykonawca nie wykonuje lub nienależyte wykonuje przedmiot umowy, o stwierdzonych zaniedbaniach Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę w formie pisemnej, telefonicznie lub e-mail.
4. Jeżeli Wykonawca, mimo poinformowania przez Zamawiającego o niewykonaniu lub nienależytym wykonaniu usługi sprzątania, nie usunie wskazanych przez Zamawiającego uchybień, zostanie obciążony karą umowną, w wysokości określonej w § 11 ust. 1 pkt 4 umowy.

§ 7.

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku niewykonywania bądź nienależytego wykonywania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za inne działania lub zaniechania osób, za pomocą których będzie wykonywał przedmiot umowy i osób trzecich, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące osób świadczących usługi i osób trzecich, wynikające bezpośrednio z wykonywanych usług, spowodowane z winy Wykonawcy.
3. W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych, których uczestnikami były osoby świadczące usługi sprzątania, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o powstałym zdarzeniu.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie obejmujące odpowiedzialność odszkodowawczą z tytułu prowadzonej działalności z zakresu usług sprzątania na kwotę nie mniejszą niż 200 000,00 zł (dwieście tysięcy złotych 00/100) ważne przez cały okres obowiązywania umowy.
5. Warunkiem zawarcia umowy będzie przedstawienie Zamawiającemu przez Wykonawcę dowodu zawarcia ubezpieczenia.
6. W przypadku utraty ważności polisy w trakcie realizacji umowy Wykonawca zobowiązuje się do jej odnowienia na dotychczasowych warunkach i przedłożenia Zamawiającemu do wglądu oryginału odnowionego ubezpieczenia w terminie 7 dni od jego zawarcia pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy.

§ 8.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy za każdy miesiąc kalendarzowy wynagrodzenie brutto w wysokości zł (słownie:), na które składa się wynagrodzenie netto w wysokości zł (słownie:) oraz podatek VAT w wysokości%, tj.:zł (słownie:).
2. Wynagrodzenie brutto za realizację przedmiotu umowy w całym okresie obowiązywania wynosi (słownie:).
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności koszty robocizny, środków czystości i środków higienicznych oraz materiałów i urządzeń niezbędnych do należytego wykonania umowy.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, w terminie 30 dni od dnia doręczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia uważa się za zachowany w dacie obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany cen brutto za przedmiot zamówienia w trakcie obowiązywania umowy wyłącznie w przypadku zmiany stawek podatku VAT.

7. W związku z centralizacją rozliczeń podatku VAT od 01.01.2017 r. wszystkie faktury VAT muszą być wystawiane z następującymi danymi:

Nabywca:
Miasto Łódź
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
NIP: 7250028902

Odbiorca faktury:
Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi
ul. Wileńska 53/55
94-016 Łódź

§ 9.

1. Nadzór nad przebiegiem realizacji umowy z ramienia Zamawiającego pełnić będzie:, tel.
2. Osobą reprezentującą Wykonawcę w kontaktach w zakresie realizacji umowy jest:, tel.
3. Osobą pełniącą funkcję Koordynatora, o którym mowa w § 3 ust. 4 umowy, jest, tel.
4. Stronom przysługuje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 1-3.
5. Zmiany osób, o których mowa w ust. 1-3, dokonuje się poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, wraz z podaniem imienia i nazwiska, służbowego numeru telefonu oraz adresu poczty elektronicznej.

§ 10.

1. W przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę obowiązków określonych umową, Zamawiającemu służy prawo rozwiązania umowy z zachowaniem siedmiodniowego okresu wypowiedzenia. W takim przypadku Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za ostatni miesiąc obowiązywania umowy proporcjonalnie do czasu jej trwania.
2. Rozwiązanie umowy na podstawie ust. 1 wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za opóźnienie w przystąpieniu do wykonywania przedmiotu umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie określonym w § 2 umowy - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2;
 - 3) za przerwę w świadczeniu usług, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 5% miesięcznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1 umowy, za każdy dzień przerwy;
 - 4) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowego lub nienależytego wykonania umowy Zamawiający może pomniejszyć kwotę miesięcznego wynagrodzenia - w wysokości 10 % ceny brutto uwidocznionej w fakturze skierowanej do zapłaty. Fakt nieprawidłowego wykonania umowy stwierdza i opisuje przedstawiciel Zamawiającego i Wykonawcy;

2. Kary określone w ust. 1 Zamawiający ma prawo potrącić z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1.
3. W przypadku, gdy kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
4. Po trzecim zawiadomieniu Wykonawcy o niewykonaniu lub nienależytym wykonaniu umowy Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od doręczenia Wykonawcy trzeciego upomnienia, a Wykonawca zostanie zobowiązany do zapłaty kary umownej, zgodnie z ust. 1 pkt 2.

§ 12.

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili podpisania umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W sytuacji określonej w ust. 1 Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.

§ 13.

1. Wykonawca ma obowiązek ochrony danych osobowych w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 922 ze zm.), do których Wykonawca może mieć dostęp wykonując niniejszą umowę.
2. Wykonawca zobowiązuje się do traktowania wszystkich danych i informacji, jakie zostały udostępnione mu podczas realizacji umowy i będące przedmiotem niniejszej umowy, jako poufnych.
3. Dla zapewnienia należytej ochrony danych osobowych, wskazanych ust. 2, Wykonawca zobowiązuje się podjąć środki zabezpieczające dane osobowe, o których mowa w art. 36-39 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 922 ze zm.) oraz spełnić wymagania określone w przepisach, o których mowa w art. 39a ww. ustawy.

§ 14.

Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się zachować w tajemnicy wszelkie informacje mające wpływ na stan bezpieczeństwa Wykonawcy i Zamawiającego zarówno w czasie obowiązywania umowy jak i po jej zakończeniu.

§ 15.

Strony ustalają, że będą rozstrzygać spory wynikające z realizacji niniejszej umowy lub z nią związane w sposób polubowny. W przypadku niemożności osiągnięcia porozumienia, sprawy sporne będą rozstrzygane na drodze sądowej przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

-Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług sprzątanego w siedzibie Zamawiającego – Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi przy ul. Wileńskiej 53/55.
2. Siedziba Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi rozlokowana jest na II piętrze i na parterze budynku.
3. Usługa sprzątania obejmuje pomieszczenia zajmowane przez Zamawiającego:
 - 1) na II piętrze:
 - biurowe o powierzchni 703 m² ,
 - korytarze i toalety o powierzchni 381 m² ,
 - 2) na parterze:
 - biurowe o powierzchni 254 m²,
 - toalety o powierzchni 18 m² ,
 - pomieszczenie gospodarcze z toaletą o powierzchni 35 m² .
 - 3) ciąg komunikacyjny o powierzchni 186 m² .

Łączna powierzchnia całkowitej powierzchni wszystkich pomieszczeń wynosi 1.577 m² .

Godziny pracy Zamawiającego:

- 9:00-17:00 we wtorki,
- 8:00-16:00 w pozostałe dni robocze.

➤ Zakres i częstotliwość sprzątania

I. Codziennie sprzątanie:

1. Zamiatanie/odkurzanie i wycieranie na mokro schodów, wszystkich powierzchni podłóg wraz z listwami przypodłogowymi, środkami czystości przeznaczonymi do czyszczenia tego rodzaju powierzchni;
2. Odkurzanie, czyszczenie (zapięcie plam powstałych w codziennym użytkowaniu) wykładzin dywanowych;
3. Wycieranie kurzu z powierzchni biurków, stołów, krzeseł, (na mokro) lamp biurowych (na sucho) i konserwacja mebli środkami do tego przeznaczonymi;
4. Wycieranie na mokro parapetów;
5. Opróżnianie i czyszczenie koszy na śmieci i pojemników niszczarek oraz uzupełnianie wkładów foliowych w koszach i niszczarkach;
6. Mycie i czyszczenie w toaletach wszystkich urządzeń oraz armatury, ich odkażanie, wymiana kostek toaletowych, usuwanie nalotów i dezynfekowanie środkami przeznaczonymi do czyszczenia tego rodzaju urządzeń;
7. Mycie w toaletach ścian z glazury i terakoty przeznaczonymi do tego celu środkami;
8. Zalewanie krutek odpływowych w podłogach toalet środkami dezynfekcyjnymi;
9. Neutralizowanie nieprzyjemnych zapachów w pomieszczeniach sanitarnych;
10. Wynoszenie do kontenera, umiejscowionego na zewnątrz budynku wszelkich śmieci;
11. Uzupełnianie papieru toaletowego, ręczników papierowych, mydła w płynie, płynu do naczyń do pojemników zainstalowanych w toaletach.

II. Miesięczne sprzątanie:

1. Mycie drzwi wewnętrznych i wejściowych, klamek, środkami czystości przystosowanymi do czyszczenia tego rodzaju powierzchni;
2. Mycie kaloryferów;
3. Czyszczenie luster;

4. Czyszczenie przeszkleń w tym szklanych drzwi;
5. Mycie na mokro całkowitej powierzchni szaf (biurowe, metalowe);
6. Odkurzanie mebli tapicerskich;
7. Usuwanie pajęczyn ze ścian i sufitów;
8. Mycie sprzętu AGD środkami czystości przystosowanymi do tego rodzaju sprzętów;
9. Usuwanie kurzu z akt i regałów znajdujących się w archiwum Zamawiającego;
10. Mycie balustrad i poręczy;
11. Mycie i dezynfekcja aparatów telefonicznych.

III. Okresowe sprzątanie (w terminie wskazanym przez Zamawiającego):

1. Mycie okien PCV (szyby, ramy i parapety wewnętrzne i zewnętrzne)- 2 razy w roku;
2. Mycie okien drewnianych (szyby, ramy i parapety wewnętrzne i zewnętrzne)- 1 raz w roku;
3. Pranie firan i zasłon (wraz ze zdjęciem i zawieszeniem- ok. 80 mb)- 2 razy w roku;
4. Pranie firan na korytarzu (wraz ze zdjęciem i zawieszeniem- ok. 68 mb)- 1 raz w roku;
5. Odkurzanie firan panelowych- 2 razy w roku;
6. Czyszczenie ręcznie lub maszynowo na mokro mebli tapicerowanych z użyciem środków czyszcząco-konserwujących -2 razy w roku;
7. Czyszczenie ręcznie lub maszynowo na mokro wykładzin dywanowych z użyciem środków czyszcząco-konserwujących -1 raz w roku.

IV. Okolicznościowe sprzątanie:

1. Sprzątanie po drobnych remontach;

➤ Wymagania dotyczące Wykonawcy:

1. Używanie środków czystości posiadających atest dopuszczenia do użytkowania w pomieszczeniach, w których przebywają ludzie;
2. Używanie do czyszczenia i zmywania podłóg twardych (posadzek, lastriko) środków czystości dodatkowo odpowiadającym normom bhp (zabezpieczających przed powstaniem zjawiska śliskości);
3. Używanie do sprzątania sanitariatów środków czystości charakteryzujących się przyjemnym i trwałym zapachem;
4. Zapewnienie ciągłości wyposażenia w środki czystości:
 - 1) papier toaletowy – papier minimum dwuwarstwowy koloru białego, 100% celulozy, miękki,
 - 2) ręcznik papierowy do rąk, koloru białego, miękki, o dużej wytrzymałości i chłonności wody, minimum dwuwarstwowy,
 - 3) mydło w płynie,
 - 4) płyn do mycia naczyń,
 - 5) gąbki do mycia naczyń (wymiana raz na tydzień w ilości 11 szt.).
5. Dostosowanie właściwych ręczników, papierów, mydła w płynie do posiadanych przez Zamawiającego pojemników i dozowników;
6. Informowanie Zamawiającego o zauważonych uszkodzeniach urządzeń znajdujących się w pomieszczeniach;
7. Zapewnienie takiej ilości osób, żeby zapewnić rzetelne wykonanie wszystkich w/w czynności.

Przedmiot Zamówienia będzie wykonywany przy pomocy sprzętu, materiałów i środków chemicznych dostarczonych przez Wykonawcę, w tym także bieżące uzupełnienie środków czystości dla pracowników Zamawiającego.

➤ **Zamawiający informuje, iż:**

- zajmuje 5 toalet,
- posiada 11 umywalek,
- posiada 9 muszli klozetowych,
- posiada ok. 49 szt. koszy na śmieci o pojemności 15 l,
- posiada ok. 16 szt. koszy na śmieci o pojemności 30 l,
- posiada ok. 10 koszy do niszczonek, o pojemności 30 l,
- posiada 9 pojemników na papier toaletowy,
- posiada 6 pojemników na papier do rąk,
- posiada 8 pojemników na mydło w płynie,
- zatrudnia ok. 74 osoby,
- powierzchnia okien PCV wynosi ok. 262 m²,
- powierzchnia okien drewnianych wynosi ok. 83 m² (okna rozkręcane),
- ilość firan wynosi ok. 148 mb,
- ilość firan panelowych wynosi ok. 22 m²,
- powierzchnia wykładzin dywanowych wynosi ok. 791 m²,
- nieodpłatnie udostępni Wykonawcy pomieszczenie do przechowywania sprzętu, narzędzi i środków czystości,
- w całości pokryje koszt mediów dostarczanych do realizacji umowy, tj. wody, energii elektrycznej oraz koszt wywozu śmieci.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: