

załącznik nr 3 do zapytania ofertowego – projekt umowy

UMOWA NR ZA/U/BU/.../12

zawarta w dniu..... pomiędzy:

Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi z siedzibą przy ul. Łąkowej 11, 90-562 Łódź, NIP : 727-27-55-012, reprezentowanym przez:

.....,

zwanym dalej w treści umowy **Zamawiającym**,

a

.....
zwanym dalej w treści umowy **Wykonawcą**,

o następującej treści:

§1

Postanowienia ogólne

\1

1. Niniejsza umowa została zawarta bez stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późniejszymi zmianami), z uwagi na brzmienie art. 4 pkt 8 w/w ustawy.
2. Wykonawca oświadcza, że jest mu znana treść ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku „O ochronie danych osobowych” (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późniejszymi zmianami) i zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w sposób nie pozostający w sprzeczności z w/w przepisami.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji pozyskanych w trakcie wykonywania niniejszej umowy oraz podejmie wszelkie, dopuszczalne prawem środki nakładając na osoby ją realizujące (bezpośrednio i pośrednio) obowiązek zachowania powyższego w czasie realizacji umowy jak i po jej zakończeniu.
4. Dla realizacji zapisu ust. 2 i 3 Wykonawca we własnym zakresie zapozna osoby świadczące w jego imieniu usługi na rzecz Zamawiającego z treścią wskazanych przepisów i pouczy ich o skutkach prawnych wynikających z niezastosowania się do nich.

§2

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie przez Wykonawcę usług kompleksowego sprzątnia, przy użyciu własnych materiałów i środków chemicznych, całości wynajmowanej przez Zamawiającego powierzchni biurowej o łącznej powierzchni **1.699,50 m²**
2. Wykonawca będzie świadczył usługi na rzecz Zamawiającego od poniedziałku do piątku (z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy) po godzinach jego pracy tj. w godzinach od 16:00 do 20:00, za wyjątkiem pomieszczeń wskazanych przez Zamawiającego tj.:
 - 1) pomieszczeń kasy,
 - 2) pomieszczeń archiwów,
 - 3) pomieszczenia informatyków,
 - 4) pomieszczeń kadr,gdzie usługa będzie świadczona w godzinach pracy Zamawiającego tj. od godziny 15:00 do 16:00.
3. Sprzątnie pomieszczeń wymienionych powyżej w ust.2 pkt 1) - 4) Wykonawca będzie wykonywał dwa razy w tygodniu - we wtorki i piątki.
4. W uzasadnionych przypadkach Wykonawca będzie świadczył usługi w soboty w godz. od 8:00 do 16:00, pod warunkiem dokonania stosownego uzgodnienia z Zamawiającym z co najmniej 2 dniowym

wyprzedzeniem, w szczególności może to dotyczyć prania wykładzin i mycia okien w siedzibie Zamawiającego.

5. Świadczenie usług w godzinach pracy Zamawiającego nie może powodować utrudnień w jego funkcjonowaniu.

§3

1. W ramach świadczenia usług określonych w § 2 ust. 1 niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do następujących czynności:
- 1) Codziennego wycierania biurek, krzeseł, foteli, stołów, ław, parapetów, lusterek, gniazdek, kontaktów, odkurzania wykładzin, mycia na mokro podłóg, przecierania na sucho telefonów i urządzeń biurowych (za wyjątkiem sprzętu komputerowego), opróżniania pojemników na odpady oraz pojemników niszczarek - w pomieszczeniach biurowych oraz korytarzach
 - 2) Codziennego sprzątania polegającego na myciu lusterek, umywalek, zlewów, plastikowych pojemników na papier toaletowy i mydło, muszli, pisuarów, podłóg i glazury na ścianach, opróżniania pojemników na odpady, dezynfekcja urządzeń sanitarnych i armatury - w pomieszczeniach sanitarnych oraz pomieszczeniach socjalnych .
 - 3) Codziennego mycia naczyń będących na wyposażeniu obsługi Zarządu i Rady Nadzorczej;
 - 4) Mycia drzwi oraz framug, wycierania zewnętrznego szaf i regałów w pomieszczeniach biurowych oraz korytarzach – jeden raz w tygodniu.
 - 5) Mycia lamp - jeden raz w miesiącu.
 - 6) Mycia okien zewnętrznych (szyb i ram okiennych) - co najmniej pięć razy w roku w terminie ustalonym z Zamawiającym .
 - 7) Prania wykładzin dywanowych, których wypranie nie grozi uszkodzeniem – w miarę potrzeb, minimum 1 raz w roku, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Zamawiającym ;
 - 8) Codziennego zaopatrywania sanitariatów oraz pomieszczeń socjalnych w środki higieniczne i czystości, tj:
 - a) papier toaletowy (biały),
 - b) ręczniki papierowe (białe),
 - c) mydło w płynie,
 - d) zapach do toalet / odświeżacze powietrza w aerozolu,
 - e) płyn do mycia naczyń,a także w worki na odpady również do pomieszczeń biurowych;
 - 9) Codziennego pełnienia tzw. „częściowego dozoru" siedziby Zamawiającego w godzinach od 16:00 do 20:00 w dni robocze od poniedziałku do piątku do czasu uzbrojenia systemu monitoringu elektronicznego i zdania kluczy od pomieszczeń pracownikowi ochrony firmy wynajmującej pomieszczenia biurowe Zamawiającemu;
 - 10) Opróżniania pojemników do selektywnej zbiórki odpadów, z których korzysta Zamawiający, a następnie umieszczenie segregowanych odpadów w miejscu wyznaczonym na ten cel przez właściciela nieruchomości tj. Tower Building Sp. z o.o.
 - 11) Mycia lodówek - po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym – co najmniej raz na kwartał.
2. W przypadku zaprzestania świadczenia któregośkolwiek z obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy lub wykonywania ich w sposób nienależyty (wszelkie niedokładności, uchybienia, opuszczenia) przedstawiciel Zamawiającego zawiadomi o tym fakcie Wykonawcę faksem lub pocztą elektroniczną na wskazany w załączniku nr 1 do umowy (kserokopia formularza oferty Wykonawcy)

numer faksu lub adres e-mail.

3. W przypadku zmiany numeru faksu lub adresu e-mail Wykonawca zawiadomi niezwłocznie Zamawiającego o tym fakcie (zmiana ta nie wymaga sporządzenia aneksu). W przypadku braku takiego zawiadomienia wszelką korespondencję przesłaną do Wykonawcy uznaje się za skutecznie wniesioną.
4. Wykonawca w ciągu jednego dnia roboczego od dnia przesłania zawiadomienia o którym mowa w ust. 2 może ustosunkować się do stawianych zarzutów wskazanych w zawiadomieniu. W przypadku braku odpowiedzi Zamawiający uznaje, że Wykonawca akceptuje stawiane zarzuty.

§4

Czas trwania umowy

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **od 02 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku.**
2. Rozwiązanie umowy przed upływem okresu jej obowiązywania wymaga porozumienia Stron w formie pisemnej. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zmiany siedziby Zamawiającego.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - 1) zaprzestania przez Wykonawcę wykonywania któregokolwiek z obowiązków do których zobowiązany jest Wykonawca w ramach niniejszej umowy;
 - 2) powtarzających się przypadków nienależytego wykonania świadczenia, po uprzednim 2-krotnym zawiadomieniu Wykonawcy o którym mowa w § 3 ust.2 umowy;
 - 3) w razie niewykonania przez Wykonawcę poprawek określonych w § 5 ust. 7 niniejszej umowy oraz w razie nie dotrzymania terminu określonego w § 5 ust. 6 niniejszej umowy.
4. W przypadku zaprzestania świadczenia usług, o których mowa w § 3 niniejszej umowy Wykonawca zostanie obciążony kosztami poniesionymi przez Zamawiającego w celu zapewnienia ciągłości ich realizacji przez inne osoby prawne lub fizyczne.

§5

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do efektywnego oraz nieprzerwanego świadczenia usług będących przedmiotem niniejszej umowy z należytą starannością i dokładnością.
2. Wykonawca przekaze w terminie do 3 dni od dnia zawarcia umowy listę osób, które będą świadczyły usługi objęte niniejszą umową w imieniu Wykonawcy. W przypadku zmiany osób świadczących usługi w imieniu Wykonawcy, zobowiązany jest on do bezzwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego w formie pisemnej lub faksem.
3. Materiały i sprzęt niezbędny do realizacji przedmiotu umowy (środki czystości, odkurzacze, froterki, odzież robocza pracowników itp.) Wykonawca dostarcza własnym staraniem i na własny koszt.
4. W procesie świadczenia usług mogą być stosowane tylko środki czystości posiadające stosowne atesty PZH oraz przeznaczone do używania w pomieszczeniach biurowych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac w siedzibie Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i PPOŻ.
6. W przypadku wykonania prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy z opóźnieniem Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin do ich realizacji. Powyższe wymaga formy pisemnej lub faksu.

7. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego (nie później niż następnego dnia roboczego) dokonywania wszelkich czynności mających na celu usunięcie nienależytego wykonania usługi wykazanego w zawiadomieniu o którym mowa w §3 ust.2 umowy.

§6 Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w pomieszczeniach Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej umowy lub spowodowane przez personel, za który Wykonawca ponosi odpowiedzialność oraz jest zobowiązany naprawić je bezzwłocznie, w całości na własny koszt.
2. O wszelkich przypadkach powstania szkód w mieniu Zamawiającego, a w szczególności o zaistniałych kradzieżach Strony zobowiązane są powiadomić się wzajemnie natychmiast po ich stwierdzeniu.
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za przeszkolenie w zakresie BHP osób realizujących w jego imieniu przedmiot niniejszej umowy, oraz posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich.
4. Świadczenie przez Wykonawcę dozoru częściowego siedziby Zamawiającego w godzinach od 16.00 do 20.00, tj. w czasie kiedy zawieszona jest pełnienie dozoru przez pracowników Zamawiającego lub system monitoringu elektronicznego, nakłada na Wykonawcę obowiązek odpowiedniego, skutecznego zabezpieczenia siedziby w trakcie całego czasu pełnienia w.w. obowiązku, rozumiany jako należyte zabezpieczenie pomieszczeń przed dostępem osób nieupoważnionych, w szczególności pomieszczeń, w których aktualnie nikt nie przebywa.
5. Pracownicy Wykonawcy poświadczają przejęcie odpowiedzialności za pomieszczenia w siedzibie Zamawiającego poprzez złożenie podpisu w Ewidencji pobrań i zdań kluczy do pomieszczeń lub pozostawieniu wpisania adnotacji „BRAK”, w przypadku braku klucza do pomieszczenia wymagającego zamknięcia.
6. Wykonawca odpowiada za prawidłowe, codzienne zabezpieczenie siedziby po zakończeniu wykonywania w nich prac objętych niniejszą umową, w tym:
 - 1) zamknięcie okien ;
 - 2) zamknięcie każdego pomieszczenia wymagającego zamknięcia na klucz;
 - 3) odwieszenie kluczy od zamkniętych pomieszczeń do szafki w sali B201 Biura Zamawiającego lub kasetki metalowej w dniach poprzedzających dni wolne od pracy dla Zamawiającego;
 - 4) zamknięcie drzwi na klatki schodowe i wszystkie zainstalowane zamki;
 - 5) zdanie kasety metalowej z kluczami do drzwi na klatki schodowe i innymi kluczami, pracownikowi ochrony Firmy wynajmującej powierzchnię Zamawiającemu, której sprzątanie stanowi przedmiot niniejszej umowy.
7. Wykonawca złożył Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej nrwystawioną przezna kwotę ubezpieczenia w wysokości Kserokopia polisy poświadczona „za zgodność z oryginałem” stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Wykonawca zapewnia ważność ubezpieczenia . W przypadku upływu ważności polisy o której mowa powyżej Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia nowej ważnej polisy od odpowiedzialności cywilnej co najmniej w dniu upływu ważności polisy .

§7 Wartość usługi oraz warunki płatności

1. Strony ustalają, że zryczałtowane miesięczne wynagrodzenie za świadczone usługi stanowiące przedmiot niniejszej umowy wynosi zł netto, (słownie:złoty) plus podatek od towarów i usług VAT 23% tj. zł, łącznie brutto zł (słownie: złotych), zgodnie z kserokopią formularza oferty Wykonawcy z dniastanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

2. Wynagrodzenie w okresie trwania umowy wynosi nettozł (słownie:.....złotych) plus podatek od towarów i usług VAT 23% tj.zł, łącznie brutto zł (słownie:złotych).
3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania niezmienności cen przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT za usługi należycie wykonane w ciągu danego miesiąca kalendarzowego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie do 21 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do siedziby Zamawiającego.
5. Wszelkie koszty związane z nabyciem środków niezbędnych do świadczenia usług stanowiących przedmiot niniejszej umowy obciążają Wykonawcę.

§8

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zapewni Wykonawcy nieodpłatne korzystanie z wody bieżącej ciepłej i zimnej oraz energii elektrycznej, w ilościach niezbędnych do wykonania usługi objętej niniejszą umową.
2. Zamawiający wskaże Wykonawcy miejsce usytuowania pojemników na śmieci do których powinny zostać wyniesione odpady pozostałe po usłudze sprzątania.
3. Zamawiający udostępni Wykonawcy Ewidencję, o której mowa w § 6 ust. 5 niniejszej umowy.
4. Zamawiający udostępni Wykonawcy nieodpłatnie pomieszczenie odpowiednio zabezpieczone zamkiem, w którym Wykonawca będzie przechowywał sprzęt i środki potrzebne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy. Pomieszczenie to będzie spełniało dwie funkcje jako magazyn i szatnia dla osób świadczących usługi w imieniu Wykonawcy.

§9

Nadzór nad wykonaniem Umowy

1. Zamawiający i Wykonawca zobowiązani są do wskazania osób koordynujących prace porządkowe wraz z ich telefonami do kontaktu oraz osoby je zastępujące w przypadku ich nieobecności.
2. Na żądanie Zamawiającego (przesłane faksem lub e-mailem) , Wykonawca następnego dnia roboczego od dnia przesłania żądania dokonuje oceny - kontroli doraźnej prawidłowości wykonania prac objętych niniejszą umową. Ocena ta odbywać się będzie przy udziale przedstawicieli stron w godzinach 8.00 - 8.30.
3. Ze strony Wykonawcy za realizację umowy odpowiada:
Tel.:
4. Ze strony Zamawiającego za realizację umowy odpowiada:.....
Tel.:

§10

Zmiany do umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, sporządzonego po dokonaniu uzgodnień między Stronami.
2. Strony dopuszczają zmianę wynagrodzenia za świadczone usługi w przypadku :
 - 1) ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT - zmianie ulegnie wyłącznie wynagrodzenie

brutto, a wynagrodzenie netto pozostanie bez zmian,

- 2) zmiany wynajmowanej powierzchni.
3. W przypadku zmiany wynajmowanej powierzchni wynagrodzenie będzie podlegać negocjacom .
W przypadku gdyby strony nie doszły do porozumienia Zamawiający może odstąpić od umowy.
Wykonawcy nie przysługują wtedy żadne roszczenia z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w przypadku którym mowa powyżej .

§11 Kary umowne

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy , w szczególności odstąpienia od umowy w przypadkach o których mowa w §4 ust. 3 pkt. 1)-3) umowy Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 10% całości wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy.
2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nienależytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy i/lub nieusunięcia powstałych uchybień, pomimo upływu terminu do ich usunięcia, zgodnie z § 5 ust. 7 niniejszej umowy oraz nieprzedstawienia ważnej polisy od odpowiedzialności cywilnej Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 10% wynagrodzenia miesięcznego brutto.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych przez Zamawiającego na podstawie noty księgowej obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego .
4. Przewidziane w tym paragrafie kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§12 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie, ewentualne spory mogące powstać przy realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

Załączniki do umowy :

- 1) kserokopia formularza oferty Wykonawcy,
- 2) kserokopia polisy od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY