

**UMOWA nr ...../ZTM/2017**  
**zawarta dnia .....**  
**w Lublinie**

pomiędzy:

**Gminą Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP 9462575811, w imieniu której działa Zarząd Transportu Miejskiego w Lublinie, z siedzibą: Al. Kraśnicka 25 20-718 Lublin**

reprezentowany na podstawie pełnomocnictwa z dnia 21 lutego 2013 r. (Zarządzenie nr 58/2/2013 Prezydenta Miasta Lublin w sprawie upoważnienia Pana Grzegorza Malca – Dyrektora Zarządu Transportu Miejskiego w Lublinie) przez

Grzegorza Malca – Dyrektora Zarządu Transportu Miejskiego w Lublinie

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

zwaną dalej Wykonawcą, reprezentowaną przez:

.....  
.....

W wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy, w postępowaniu na „Usługę sprzątnia pomieszczeń biurowych ZTM w Lublinie wraz z zapewnieniem środków higienicznych i czystości przez Wykonawcę”, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace sprzątnia pomieszczeń biurowych Zarządu Transportu Miejskiego przy Al. Kraśnickiej 25 w Lublinie, składających się z 2 budynków biurowych oraz Punktu Sprzedaży Biletów (PSB) zlokalizowanego na ul. Zielonej 5 w Lublinie o łącznej powierzchni 1439,24 m<sup>2</sup>. W skład powierzchni objętej sprzątniem wchodzi następujące pomieszczenia o powierzchniach:

- pokoje biurowe – 821,58 m<sup>2</sup> – budynek A parter (nr A01 do A09), I piętro (nr 101-103 oraz 113-117), bud. B cały, łącznik portiernia, Zielona PSB,
- toalety – 61,16 m<sup>2</sup> – budynek A parter i I piętro (4 pom.), budynek B cały (6 pom.), Zielona PSB (1 pom.),
- korytarze i klatki schodowe – 535,15 m<sup>2</sup> – budynek A parter, I piętro (2 korytarze i 1 klatka schodowa), budynek B cały (4 korytarze i 1 klatka schodowa), łącznik (1 korytarz), Zielona PSB Zielona (1 korytarz),
- pokoje socjalne – 21,35 m<sup>2</sup> – budynek B I piętro nr 101, II piętro nr 208.

§ 2

1. Wszystkie czynności w ramach przedmiotu umowy należy wykonywać od poniedziałku do piątku po godzinach pracy Zamawiającego, tj. po godzinie 15.30, z wyjątkiem sprzątnia w okresie przeprowadzki oraz pomieszczeń o tzw. ograniczonym dostępie, gdzie sprzątnie musi być wykonane w godzinach pracy Zarządu (13.00-15.30) w obecności pracownika Zarządu.

2. Przedmiot umowy obejmuje wykonywanie:

**1) Prac codziennych:**

a) opróżnianie wraz z wymianą worków jednorazowych pojemników na śmieci i niszczonek, czyszczenie koszy, wynoszenie śmieci do miejsc wyznaczonych przez Zamawiającego,

- b) odkurzanie odkurzaczem, a następnie mycie podłóg mopami z nakładkami z mikrofibry (wymienianymi co najmniej raz w miesiącu) wszystkich pomieszczeń (klatki schodowe, sanitariaty, pokoje socjalne, pokoje biurowe, korytarze),
- c) mycie lusterek w pomieszczeniach i przeszkleń w ladach Biura Obsługi Klienta i Kasach Biletowych;
- d) czyszczenie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych, zlewozmywaków, armatury w sanitariatach i pokojach socjalnych,
- e) dokładne wycieranie na mokro zewnętrznych powierzchni biurek i lad, w tym również pod drobnymi przedmiotami typu: pojemniki na długopisy, spinacze, karteczki, biuwały, telefony,
- f) dokładne czyszczenie z zewnątrz sprzętu biurowego i AGD,
- g) usuwanie na bieżąco pajęczyn, kurzu, brudu ze ścian, sufitów, obrazów, balustrad, gablot,
- h) uzupełnianie w toaletach:
  - mydła w płynie,
  - ręczników papierowych,
  - papieru toaletowego,
  - kostek zapachowych do toalet,
  - odświeżaczy powietrza w aerozolach
  - gęstego płynu do mycia naczyń, sztućców i urządzeń kuchennych,
  - zmywaków do naczyń;
- i) mycie i wycieranie do sucha naczyń (talerzyków, filiżanek, szklanek, sztućców) w zapleczu sekretariatu w budynku B i pokoju A02 w budynku A oraz uzupełnianie ręczników papierowych w pokoju socjalnym nr 208 i sekretariatach,
- j) mycie zlewozmywaków w pokojach socjalnych,
- k) w przypadku uszkodzeń pojemników na mydło, ręczniki papierowe i papier toaletowy Wykonawca zobowiązany jest do naprawy lub wymiany na nowe na własny koszt w/w pojemników w ciągu jednego dnia roboczego,

## **2) Prace wykonywane raz w tygodniu:**

- a) dokładne wycieranie na mokro zewnętrznych powierzchni mebli, regałów i parapetów,

## **3) Prace wykonywane raz w miesiącu:**

- a) mycie stolarki drzwiowej (drzwi pełnych, częściowo przeszklonych i futryn),
- b) mycie gablot, antyram i innych elementów ozdobnych, stojaków, listew osłonowych i przypodłogowych, gniazdek oraz balustrad, itp.,
- c) dezynfekcja kontaktów i klamek,
- d) odkurzanie mebli tapicerowanych i czyszczenia foteli z materiałów skóropodobnych,
- e) usuwanie kurzu z klatek wentylacyjnych,
- f) gruntowne sprzątanie za oraz pod ruchomymi meblami, konserwacja regałów, mebli, półek, biurek,
- g) konserwacja podłóg w pomieszczeniach i na korytarzach (panele, wykładzina PCV, lastriko, płytki ceramiczne),

## **4) Jednorazowe mycie okien w okresie trwania umowy w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.**

3. W ramach przedmiotu umowy dopuszcza się zmiany w częstotliwości wykonywanych prac zgodnie z potrzebami i na wniosek Zamawiającego, w tym sprzątanie pomieszczeń i wyposażenia przed, w czasie i po przeprowadzce, o której mowa w § 5 ust. 10 umowy (mycie zewnątrz i wewnątrz szaf, mebli, półek, krzeseł, foteli, tablic, gablot, itp.). W związku z powyższym nastąpi zmniejszenie zakresu codziennych obowiązków na rzecz prac porządkowych związanych z ww. przeprowadzką. Wykonawca w tym okresie zobowiązuje się zapewnić personel sprzątający obecny w godzinach pracy Zamawiającego, tj. od godz. 8 do 15:30.

4. Wykonawca zobowiązuje się szczegółowo zapoznać z zakresem obowiązków osoby bezpośrednio wykonujące prace, a podpisany protokół z w/w czynności przedstawić niezwłocznie Zleceniodawcy.

5. Na początku każdego miesiąca po uzgodnieniu z Zamawiającym Wykonawca powinien przedstawić w formie papierowej w rozłożeniu na dni harmonogram planowanych prac z zakresu

prac wykonywanych raz w miesiącu.

6. Po zakończeniu prac pracownicy Wykonawcy sprawdzają zamknięcie okien, drzwi, kranów instalacji wodociągowej, wygaszają oświetlenie i przekazują klucze pracownikom ochrony.
7. Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu wszelkich ujawnionych w trakcie wykonywanych prac usterek obiektu i sprzętu.
8. Wykonawca zobowiązany jest w ramach przedmiotu zamówienia do zapewnienia na własny koszt sprzętu, narzędzi oraz środków higienicznych, środków czystości w tym dezynfekcyjnych, którymi będzie wykonywał przedmiot zamówienia zgodnie z opisem zawartym w ust. 10, a także do zapewnienia worków na śmieci i worków do niszczarek.
9. Wykonawca, gwarantuje że materiały: sprzęt, narzędzia, środki czystości i dezynfekcyjne, które będą wykorzystywane do realizacji usługi są dopuszczone do stosowania na rynku polskim, posiadają stosowne atesty lub certyfikaty i będą stosowane zgodnie z przeznaczeniem i zaleceniami producenta.
10. Środki higieniczne, środki czystości w tym dezynfekcyjne powinny spełniać następujące wymagania:
  - 1) środki myjąco - pielęgnujące do codziennego mycia podłóg, przeznaczone do użytku profesjonalnego, oparte na detergentach niskopieniących, zawierające emulsję woskową, posiadające właściwości antypoślizgowe. Preparaty skutecznie usuwające brud, nadają połysk i konserwujące myte powierzchnie oraz posiadające przyjemny zapach, a także niepozostawiające smug i zacieków,
  - 2) środki do konserwacji podłóg w pomieszczeniach i na korytarzach (panele, wykładzina PCV, lastriko, płytki ceramiczne) tworzące warstwę ochronną, zabezpieczające przed osiadaniem kurzu i brudu i posiadające właściwości antypoślizgowe,
  - 3) środki do mycia okien i powierzchni szklanych, zawierające alkohol i polimery akrylowe nadające wysoki połysk, zapobiegające powstawaniu smug, zacieków i posiadające właściwości elektrostatyczne oraz przyjemny zapach,
  - 4) środki do mycia i dezynfekcji sanitariatów, antybakteryjne, do mycia i odkamieniania sanitariatów skutecznie usuwające kamień i osady oraz posiadające właściwości antybakteryjne oraz posiadające przyjemny zapach, do użytku profesjonalnego,
  - 5) środki do mycia i konserwacji mebli drewnianych oraz laminowanych, oparte na technologii nanocząsteczek do mycia, pielęgnacji i konserwacji mebli, czyszczące i zwiększające odporność powierzchni na zabrudzenia oraz nadające im właściwości antystatyczne i posiadające przyjemny zapach,
  - 6) kostki zapachowe do toalet o przyjemnym zapachu, działające antybakteryjnie, nie dopuszcza się kostek typu zawieszka na muszli toaletowej oraz kostek wrzucanych do spłuczki,
  - 7) mydła w płynie o przyjemnym zapachu, dobrze pieniącego, łagodnego dla skóry, nawilżającego i chroniącego przed nadmiernym wysuszeniem, o pH 5,5-6,5.
  - 8) ręczników papierowych, składanych, dwuwarstwowych, gofrowanych, w kolorze białym lub zielonym, bezzapachowe o wymiarach dostosowanych do wielkości pojemników,
  - 9) papieru toaletowego białego, dwuwarstwowego, gofrowanego o wymiarach dostosowanych do wielkości pojemników,
  - 10) gęsty płyn do mycia naczyń, sztućców i urządzeń kuchennych skutecznie usuwający zabrudzenia, pozostawiając naczynia czyste i lśniące bez śladu smug i zacieków o neutralnym pH i przyjemnym zapachu oraz zmywaki do mycia naczyń.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia dostarczanych środków higieny (mydła w płynie, kostek zapachowych, papieru toaletowego, ręczników, płynu do mycia naczyń) oraz wszystkich stosowanych środków czystości i dezynfekcyjnych, a także akcesoriów do sprzątania.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia na własny koszt personelu, którego imienny wykaz przedstawi Zamawiającemu w dniu zawarcia umowy.
13. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania usługi sprzątania ze szczególną starannością, rozumianą jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszego zamówienia.
14. W przypadku, gdy w trakcie świadczenia usługi ulegnie zniszczeniu lub uszkodzeniu mienie

Zamawiającego (w tym w wyniku użycia niewłaściwych środków stosowanych do utrzymania czystości) Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia szkody poprzez przywrócenie stanu poprzedniego lub zwrot wartości zniszczonej lub uszkodzonego mienia.

15. W czasie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca powinien zapewnić należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów bhp, ppoż wg instrukcji obowiązującej u Zamawiającego oraz ponosi odpowiedzialność karną i materialną za szkody powstałe w związku z realizacją usług oraz wskutek działań innych osób przez niego zatrudnionych.

16. Strony uzgadniają, że osoby wskazane przez Wykonawcę i wykonujące usługi sprzątania w pomieszczeniach Zamawiającego zobowiązane są do zachowania w tajemnicy informacji dotyczących całokształtu spraw związanych z ochroną i bezpieczeństwem osób i mienia znajdującego się w obiekcie. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia realizacji tego postanowienia wobec osób, które będą wykonywały przedmiot umowy.

### § 3

1. Zamawiający zapewnia nieodpłatnie pomieszczenie do przechowywania sprzętu, narzędzi i środków czystości niezbędnych do wykonania usługi.
2. Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do obiektu w celu realizacji umowy oraz możliwość wykonywania obowiązków na terenie obiektu w godzinach o których mowa w § 2 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający zapewnia Wykonawcy możliwość nieodpłatnego poboru energii elektrycznej i wody do celów wykonania umowy.

### §4

1. Zamawiający ma prawo bieżącego kontrolowania stanu czystości sprzątanym obiektów i rodzaju używanych środków higienicznych, czystości, w tym środków dezynfekujących.
2. Wykonawca ma obowiązek każdorazowo po dokonaniu zakupu materiałów (w tym akcesoriów sprzątających) przedkładać Zamawiającemu do wglądu, z prawem wykonania kserokopii, dowodu zakupu tych środków oraz folderów ze szczegółowym opisem składu chemicznego i przeznaczeniem poszczególnych preparatów.
3. Do bieżącej kontroli i współpracy w zakresie realizacji umowy upoważnieni są:
  - 1) Ze strony Zamawiającego: Weronika Piłat, tel. 81 466 29 37 wew. 102
  - 2) Ze strony Wykonawcy: .....
4. Oceny prawidłowości wykonania pracy objętych niniejszą umową dokonuje Zamawiający. Jeżeli w ciągu 24 godzin od wykonania usługi w dni powszednie i 48 godzin w dni wolne od pracy nie nastąpi reklamacja, usługę uważa się za należyście wykonaną. W przypadku zgłoszenia reklamacji Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego usunięcia usterki. Za nierzetelne wykonanie usługi w danym miesiącu Zamawiający może potrącić kary o których mowa w § 6 ust. 1 umowy.

### § 5

1. Za realizację umowy Zamawiający będzie płacił Wykonawcy wynagrodzenie miesięcznie według stawki w wysokości: .....zł netto (słownie: ..... zł 00/100) plus podatek VAT: ..... zł co daje wynagrodzenie brutto ..... zł (słownie: ..... zł 00/100). Stawka netto za 1 m<sup>2</sup> wynosi ..... zł, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Z wynagrodzenia Wykonawca pokryje wszelkie koszty wykonywania usługi, w szczególności koszty robocizny, zakupu materiałów, narzędzi i sprzętu.
3. Miesięczne wynagrodzenie z tytułu realizacji przedmiotu umowy Zamawiający wpłacać będzie na konto wskazane na fakturze na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur płatnych w terminie 14 dni od daty ich otrzymania. O zachowaniu terminu decyduje data polecenia przelewu przez Zamawiającego. Faktura może być wystawiona po zakończeniu miesiąca, w którym Wykonawca świadczył usługi objęte zakresem niniejszej umowy.

4. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. W przypadku zmiany stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy dopuszcza się zmianę wartości umowy o różnicę wynikającą ze zmiany wartości podatku VAT. Taka zmiana może nastąpić po zaakceptowaniu przez Zamawiającego pisemnego wniosku Wykonawcy zawierającego uzasadnienie faktyczne i prawne.
7. Na fakturze figurować będzie jako Nabywca Gmina Lublin, Pl. Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP: 9462575811, natomiast jako Odbiorca: Zarząd Transportu Miejskiego w Lublinie, al. Kraśnicka 25, 20-718 Lublin.
8. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o wszelkich zmianach danych, które mogą wpływać na wystawianie i obieg faktur oraz ich księgowanie i rozliczanie dla celów podatkowych takich jak: nazwa firmy, adres, nr konta, nr NIP, itp.
9. Zarząd Transportu Miejskiego w Lublinie oświadcza, że wszelką korespondencję związaną z umową i jej realizacją należy kierować na adres: Zarząd Transportu Miejskiego w Lublinie, al. Kraśnicka 25, 20-718 Lublin. Zmiana adresu wymaga pisemnego zawiadomienia bez konieczności zmiany umowy.
10. Zamawiający zastrzega sobie zmianę siedziby w trakcie realizacji umowy. Zawiadomienie o tym nie stanowi zmiany umowy, ale wymaga 14 – dniowego wyprzedzenia również w celu realizacji robót w okresie przeprowadzki, w szczególności określonych w § 2 ust. 3 umowy.

## § 6

1. Zamawiający będzie nakładał na Wykonawcę następujące kary z tytułu niewłaściwego wykonywania obowiązków umowy:
  - 1) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania czynności określonych w § 1 i w § 2 co potwierdzą kontrole prowadzone przez przedstawiciela Zamawiającego, Zamawiający może potrącić karę umowną w wysokości 20% miesięcznego wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 i przewidzianego dla czynności Wykonawcy.
  - 2) gdyby kara umowna ustalona w pkt 1) nie pokrywała szkody Zamawiającego może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody.
2. Za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, o których też mowa w § 8 ust. 6 umowy, zobowiązany jest on zapłacić na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 5 - krotności miesięcznego wynagrodzenia należnego określonego w § 5 ust. 1 i przewidzianego dla czynności Wykonawcy.
3. W przypadku gdy wysokość poniesionej szkody przewyższa wysokość kar zastrzeżonych w umowie, Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w wysokości odpowiadającej poniesionej szkodzie w pełnej wysokości.
4. Za nieterminowe regulowanie należności przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.
5. Kary, o których mowa w niniejszym paragrafie naliczane są od wartości netto i płatne w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty, z uwzględnieniem § 5 ust. 5 umowy.

## § 7

1. Umowa zawarta zostaje na czas określony i obowiązuje od dnia 1 lipca 2017 r. do dnia 30 września 2017 r. z możliwością jej wydłużenia o 1 miesiąc z zachowaniem stawki wynagrodzenia, określonej w § 5 ust. 1 umowy.
2. W przypadku zmiany przez Zamawiającego siedziby przysługuje mu prawo rozwiązania z tego powodu niniejszej umowy z zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie z tytułu wykonania części umowy w danym miesiącu.

## § 8

1. Zmiany postanowień niniejszej umowy będą wymagały pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. W przypadku określonym w ust. 2 Wykonawca może żądać jedynie należnego mu wynagrodzenia, z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
5. Poza przypadkami określonymi w ust. 2 - 4 niniejszego paragrafu, Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia, gdy :
  - 1) Zostanie zgłoszony wniosek o upadłość Wykonawcy lub nastąpi wszczęcie postępowania likwidacyjnego Wykonawcy,
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu Umowy bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał jej realizację na ponad 3 dni robocze i nie kontynuuje jej pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
6. Zamawiającemu przysługuje prawo do niezwłocznego rozwiązania niniejszej umowy w przypadku dwukrotnego, stwierdzonego przez Zamawiającego rażącego naruszenia przez Wykonawcę warunków umowy lub niewywiązywania się w sposób należyty przez Wykonawcę z ciążących na nim obowiązków, np.: 3 dniowe niewykonanie prac codziennych (opróżnianie koszy, uzupełnianie ręczników i papieru toaletowego oraz zapachów do toalet, niedokładne zmywanie podłóg, ścieranie kurzu z biurek).
7. Wykonawcy przysługuje prawo niezwłocznego rozwiązania umowy, jeżeli: Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminie 6 tygodni od upływu terminu do zapłaty określonego w Umowie, a uprzednie wezwanie do zapłaty nie jest realizowane w wyznaczonym terminie.

## § 9

1. Wykonawca jest uprawniony zlecić realizację Umowy osobom trzecim – podwykonawcom, w zakresie, jaki wynika z treści złożonej oferty, bez naruszenia swoich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu wszelkich uprzednich i pisemnych informacji dotyczących tych podwykonawców.
2. Realizacja umowy przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności lub obowiązków wynikających z Umowy lub przepisów obowiązującego prawa.
3. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców, jak za działanie własne.
4. Podpisanie niniejszej umowy jest równoznaczne ze złożeniem przez Wykonawcę następujących oświadczeń, że:
  - 1) ponosi wszelką odpowiedzialność prawną również wobec osób trzecich za ewentualne szkody związane z realizacją umowy,
  - 2) jest zobowiązany do zaspokojenia wszelkich roszczeń finansowych podwykonawców związanych z realizacją niniejszej umowy.
5. W razie niezapłacenia przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy, Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia Wykonawcy. Wykonawcy nie będą przysługiwać z tego tytułu żadne odsetki czy odszkodowanie.
6. Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za czynności Wykonawcy związane z realizacją niniejszej umowy.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, w tym przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Sprawy sporne rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego, po uprzedniej, nieskutecznej próbie mediacji.

§ 12

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

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....