

## W z ó r u m o w y

UMOWA NR .....  
CRU .....

zawarta dnia ..... 2020 r. w Szczecinie pomiędzy:

**Nieruchomości i Opłaty Lokalne sp. z o.o.** z siedzibą w Szczecinie (71-504) przy ul. Czesława 9, NIP: 8513158029, REGON 3211398215221, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum, XIII Wydział Gospodarczy w Szczecinie w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000399949, kapitał zakładowy 79.743.000,00 PLN,

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej *Zamawiającym*,

a

..... z siedzibą w .....(.....) przy ul....., wpisaną do ..... pod nr ew. ...., reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej *Wykonawcą*.

## § 1

Umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019 r., poz. 1843).

Nr postępowania NiOL/ZP/5/2020.

## § 2

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie świadczeń polegających na utrzymaniu czystości na terenie Ośrodka Wczasowo-Rehabilitacyjnego „Agawa” z siedzibą w Mrzeżynie przy ul. Śliskiej 5.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określony jest w Załączniku Nr 1 do niniejszej umowy.

## § 3

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) zapewnienia Wykonawcy dostępu do obiektu,
  - 2) nieodpłatnego udostępnienia Wykonawcy miejsc lub pomieszczeń, w których będzie przechowywany sprzęt i materiały,
  - 3) nieodpłatnego udostępnienia Wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej oraz wody niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
  - 4) dostarczania Wykonawcy środków czystości, papieru toaletowego oraz narzędzi i urządzeń technicznych w ilościach zapewniających prawidłową realizację przedmiotu umowy,
  - 5) odpłatnego zapewnienia 4 osobom wykonującym w imieniu Wykonawcy usługi utrzymania czystości noclegów i wyżywienia.
2. Odpłatność za noclegi i wyżywienie 4 osób ustala się na zryczałtowaną kwotę 2.000,00 złotych brutto miesięcznie, przy czym kwota ta:
  - 1) stanowiła będzie wartość stałą, niezależnie od ilości dni korzystania ze świadczenia przypadających w danym miesiącu kalendarzowym i osób rzeczywiście korzystających z noclegów i wyżywienia;
  - 2) w miesiącu maju 2020 r. rozliczona zostanie proporcjonalnie do ilości dni wykonywania usługi;
  - 3) płatna będzie na podstawie faktury VAT w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od daty jej wystawienia.

3. W przypadku wystąpienia potrzeby zapewnienia wyżywienia większej ilości osób niż wskazana w ust. 1 pkt. 5) niniejszego paragrafu Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić za każdy zakupiony posiłek wg poniższych stawek:
- śniadanie: 18,00 złotych,
  - obiad: 24,00 złotych,
  - kolacja: 18,00 złotych
- na podstawie wystawionego paragonu bądź faktury.

#### § 4

1. Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe z winy Wykonawcy oraz w wyniku niewykonania bądź nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za inne działania lub zaniechania osób, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
3. Osoby wykonujące przedmiot zamówienia w imieniu Wykonawcy muszą posiadać aktualne książeczki zdrowia wydane do celów sanitarno-epidemiologicznych.
4. Wykonawca obowiązany jest do wyznaczenia osoby pełniącej rolę stałego Koordynatora, w trakcie świadczenia usług objętych przedmiotem umowy. Koordynator będzie obowiązany do utrzymania stałego kontaktu z Zamawiającym oraz organizowania i sprawowania nadzoru nad świadczeniem usług.
5. Stwierdzone przez Zamawiającego nieprawidłowości zgłaszane będą Wykonawcy w formie pisemnej, ustnie lub telefonicznie – osobie pełniącej funkcję Koordynatora.
6. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wszelkich nieprawidłowości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

#### § 5

1. Za każdy miesiąc kalendarzowy zgodnego z niniejszą Umową wykonywania przedmiotu umowy, Zamawiający będzie zobowiązany zapłacić Wykonawcy zryczałtowane miesięczne wynagrodzenie w kwocie brutto ..... złotych (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie w miesiącu maju 2020 r. obliczone zostanie proporcjonalnie do ilości dni wykonywania usługi, będącej przedmiotem niniejszej umowy.
3. Maksymalna wartość wynagrodzenia Wykonawcy w okresie, na który została zawarta Umowa nie może przekroczyć kwoty ..... zł (słownie: .....), obliczonej wg wzoru:

..... zł. brutto x ... miesięcy = ..... zł.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie płatne na podstawie faktury VAT w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od daty dostarczenia jej do siedziby Zamawiającego, w trybie polecenia przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Strony zgodnie ustalają, iż za dzień zapłaty wynagrodzenia uznają dzień uznania rachunku Zamawiającego.

#### § 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony **od dnia 15 maja 2020 r. do dnia 30 września 2020 r.**
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonaniu usługi i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy ze skutkiem na koniec miesiąca, w którym powziął wiadomość o zaistnieniu nieprawidłowości; postanowienie powyższe nie narusza możliwości dochodzenia odszkodowania przez Zamawiającego za szkody wynikłe z naruszenia postanowień niniejszej umowy,

- 3) w przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do świadczenia usług lub przerwania ich wykonywania na okres dłuższy niż 3 dni robocze i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego – ze skutkiem natychmiastowym,
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku zwłoki Zamawiającego w zapłacie wynagrodzeń za co najmniej 2 cykle rozliczeniowe.

## § 7

1. W razie niezgodnego z niniejszą Umową wykonywania przedmiotu Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
2. W sytuacji odstąpienia od umowy w całości przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% maksymalnej wartości wynagrodzenia, o której mowa w § 5 ust. 3.
3. Za nienależyte wykonywanie przedmiotu Umowy, szczególnie naruszenie postanowień § 2, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną równą 10% wynagrodzenia miesięcznego określonego w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy miesiąc, w którym nastąpi wypadek nienależytego wykonania Umowy.
4. W sytuacji naruszenia postanowień opisanych w § 4 ust. 3 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 złotych za każdy przypadek naruszenia.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego..
6. Strony ustalają, iż kwotę kary umownej Zamawiający potrąci z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

## § 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Za istotne zmiany uważa się:
  - 1) przejęcie z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze Stron,
  - 2) zmiany formy prawnej którejkolwiek ze Stron,
  - 3) zmiany danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych,
  - 4) zaistnienie okoliczności (technicznych, gospodarczych itp.), uniemożliwiających realizację umowy na zasadach w niej określonych, których nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia.

## § 9

1. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
2. Zamawiający i Wykonawca podejmą starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
3. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu, sądem wyłącznie właściwym jest sąd powszechny w Szczecinie.

## § 10

1. Umowa zostaje zawarta na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zmiany umowy wymagają zachowania formy określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający:

Wykonawca:

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **Charakterystyka obiektu**

Ośrodek Wczasowo-Rehabilitacyjny „Agawa” położony jest przy ul. Śliskiej 5 w Mrzeżynie. Usytuowany jest na działce o powierzchni 12.990 m<sup>2</sup>. Teren Ośrodka zabudowany jest m.in. dwoma kompleksami budynków hotelowych:

- a) pawilonem A, składającym się z dwóch dwukondygnacyjnych części spiętych łącznikiem ze wspólną klatką schodową,
- b) pawilonem B, składającym się z dwóch czterokondygnacyjnych części spiętych łącznikiem ze wspólną klatką schodową,

W obu pawilonach znajdują się łącznie:

- a) 104 pokoje gościnne o łącznej powierzchni ok. 2.056 m<sup>2</sup>, w tym:
  - 31 pokoi 3 i 4 osobowych o łącznej powierzchni wynoszącej ok. 837 m<sup>2</sup> (ok. 27 m<sup>2</sup> każdy),
  - 18 pokoi 3 i 4 osobowych o łącznej powierzchni wynoszącej ok. 504 m<sup>2</sup> (ok. 28 m<sup>2</sup> każdy),
  - 55 pokoi 1 i 2 osobowych o łącznej powierzchni wynoszącej ok. 715 m<sup>2</sup> (ok. 13 m<sup>2</sup> każdy),
- b) 12 korytarzy o łącznej powierzchni ok. 480 m<sup>2</sup> (powierzchnia korytarzy uwzględnia powierzchnię klatek schodowych), ok. 40 m<sup>2</sup> każdy, w tym:
  - 4 korytarze w budynku A,
  - 8 korytarzy w budynku B,
- c) 6 tarasów o łącznej powierzchni ok. 395 m<sup>2</sup>, w tym:
  - 2 tarasy w budynku A (ok. 96 m<sup>2</sup> każdy),
  - 4 tarasy w budynku B (odpowiednio ok. 76, 56, 47 i 24 m<sup>2</sup>),

Powierzchnia okien (liczona obustronnie) wynosi ok. 1 600 m<sup>2</sup>, w tym:

- a) łączna powierzchnia okien w pokojach gościnnych 1 470 m<sup>2</sup>,
- b) powierzchnia okien tarasowych wynosi ok. 130 m<sup>2</sup>.

**W ramach realizacji przedmiotu zamówienia wykonawca zobowiązany będzie do:**

### **1. sprzątania codziennego (włącznie z sobotami i niedzielami), w tym:**

- a) przygotowania zwolnionych pokoi na przyjazd kolejnych osób, zgodnie z dyspozycjami osoby upoważnionej przez Zamawiającego, w tym m.in.:
  - odkurzania, zmiatania i/lub zmywania podłogi – sposób należy dostosować do rodzaju okładziny podłogowej (PCV, wykładzina dywanowa, gres),
  - opróżniania koszy na śmieci,
  - mycia i dezynfekowania łazienek (podłogi, ścian, sanitariatów, umywalek, luster, kratki wentylacyjnych i innego wyposażenia w niej się znajdującego) oraz wykładania papieru toaletowego,
  - mycia balkonów (zmiatania i mycia podłogi oraz balustrad i ewentualnego wyposażenia),
  - mycia okien i parapetów,
  - mycia skrzydeł drzwiowych i ościeżnic,
  - odkurzania i mycia wszystkich mebli znajdujących się w pokojach,
  - mycia i dezynfekcji sztućców, szklanek i zastawy stołowej znajdujących się na wyposażeniu pokoju,
  - mycia i dezynfekcji lodówek,
  - zmiana pościeli i ręczników na czyste,

### **UWAGA**

Liczba pokoi przeznaczonych do sprzątania będzie różna każdego dnia. Zamawiający szacuje, iż przeciętnie sprzątanym będzie około 30 pokoi dziennie, przy czym w czasie

zmiany turnusów tj. trzykrotnie w okresie każdych czternastu dni (ok. 25 razy w okresie obowiązywania umowy), sprzątanie obejmować będzie wszystkie (104) pokoje.

Dodatkowo – w przypadku zmiany turnusów – może zaistnieć potrzeba zwiększenia ilości osób wykonujących bezpośrednio usługi sprzątania.

- b) zmiatania i mycia klatek schodowych i korytarzy,
  - c) mycia lodówek usytuowanych na korytarzach,
  - d) opróżniania koszy na śmieci usytuowanych na korytarzach i zmiana worków,
  - e) dokładania – w wyznaczone miejsca zlokalizowane na korytarzach – worków na śmieci i papieru toaletowego,
  - f) zmiatania i mycia tarasów oraz sprzętów znajdujących się na nich,
  - g) mycia okien tarasowych,
  - h) dbania o roślinność wystawioną na tarasach,
  - i) mycia ławek na terenie Ośrodka,
  - j) sprzątania i mycia siłowni plenerowej,
  - k) sprzątania kabiny dźwigu,
2. **sprzątania trzy razy w tygodniu (poniedziałki, środy, piątki)** oraz na żądanie Zamawiającego pokoi zajętych przez gości, w tym:
- a) odkurzania, zmiatania i/lub zmywania podłogi – sposób należy dostosować do rodzaju okładziny podłogowej (PCV, wykładzina dywanowa, gres),
  - b) opróżniania koszy na śmieci i zmiana worków,
  - c) mycia i dezynfekowania łazienek (podłogi, ścian, sanitariatów, umywalek, luster, kratki wentylacyjnych i innego wyposażenia w niej się znajdującego) oraz wykładania papieru toaletowego.
3. w razie wystąpienia potrzeby **dbania o kwiaty** na terenie Ośrodka,
4. **przestrzegania przepisów** wynikających z instrukcji bhp i p. poż.,
5. niezwłocznego **zgłaszania Zamawiającemu** wszystkich uszkodzeń oraz usterek zauważonych przy wykonywaniu czynności oraz ich zabezpieczenia,
6. **usuwania wszelkich usterek** powstałych z winy Wykonawcy w trakcie wykonywania usługi,
7. **wykonywania innych poleceń** zamawiającego, mieszczących się w ramach obowiązków opisanych w niniejszej umowie,
8. **informowania Zamawiającego** o wszystkich wydarzeniach mogących mieć wpływ na jakość i termin wykonywania usług,
9. **bieżącej kontroli osób wykonujących usługi** w jego imieniu i jakości tych usług, m.in. poprzez wizyty koordynatora,
10. niezwłocznego **usunięcia usterek** zgłoszonych przez zamawiającego **dotyczących jakości** świadczonych usług.

