

WZÓRUmowa o świadczenie usług sprzątnia Klubu Żak w Gdańsku

zawarta w Gdańsku w dniu ....., pomiędzy:

Klubem ŻAK miejską instytucją kultury z siedzibą w Gdańsku, ul. Grunwaldzka 195/197, 80-266 Gdańsk, wpisanym do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez Miasto Gdańsk pod nr 5/98, NIP 583-000-47-39, REGON: 190510481,

reprezentowaną przez Magdalenę Renk – Grabowską - Dyrektora,  
zwanym dalej Zamawiającym,

a

..... z siedzibą w ....., wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod nr KRS ...../wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, NIP: ....., REGON .....

reprezentowanym przez .....  
zwanym dalej Wykonawcą.

### § 1.

Podstawą zawarcia niniejszej umowy jest wybór najkorzystniejszej oferty wyłonionej w trybie przetargu nieograniczonego nr ZP/P/U/02/17, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 2164 ze zm.).

### § 2.

1. Zamawiający powierza Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się świadczyć na rzecz Zamawiającego usługi sprzątnia siedziby Klubu Żak w Gdańsku przy ul. Grunwaldzkiej 195/197 wraz z przyległym terenem, w tym usługi sprzątnia codziennego oraz usługi sprzątnia okresowego w siedzibie Klubu Żak w Gdańsku przy ul. Grunwaldzkiej 195/197 zgodnie z zakresem stanowiącym załącznik do umowy (Kod CPV: 90910000-9 Usługi sprzątnia, Kod CPV: 90612000-0 Usługi zmiatania ulic, Kod CPV: 90620000-9 Usługi odśnieżania, Kod CPV: 77310000-6 Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych).
2. Przedmiot umowy obejmuje utrzymanie czystości na terenie Klubu o powierzchni użytkowej 1639 m<sup>2</sup> oraz na terenie wokół niego, a ponadto codzienne uzupełnianie ręczników, papieru toaletowego, mydła w płynie, worków na śmieci, dozowników zapachów, kostek toaletowych (środki i materiały własne Wykonawcy).
3. W skład przedmiotu zamówienia wchodzi także utrzymanie czystości na terenie wokół Klubu (parkingi i ciągi piesze wokół budynku), odśnieżanie, posypywanie piaskiem ciągów komunikacyjnych, utrzymanie trawników, sprzątnie i usuwanie liści, opróżnianie śmietników zewnętrznych.
4. W ramach uzgodnionego wynagrodzenia Wykonawca zobowiązuje się świadczyć również:
  - serwis sprzątający wczesnym popołudniem w związku z przedpołudniową działalnością kina (ok. 80 dni, pon-pt w okresie 12 miesięcy x 2 w okresie umowy)
  - usługi hydrauliczne w zakresie bieżącej konserwacji i naprawy urządzeń sanitarnych (krany, rezerwuary, prysznic, inne) (bez kosztu materiałów).
  - czyszczenie separatora tłuszczów w kawiarni.
5. Szczegółowy opis dotyczący przedmiotu zamówienia i wymogów dotyczących przedmiotu zamówienia zawierają załączniki do niniejszej umowy, stanowiące integralną część niniejszej umowy, tj.:
  - 5.1. Szczegółowy zakres sprzątnia w Klubie Żak
  - 5.2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia Publicznego ZP/P/U/02/17
  - 5.3. Oferta Wykonawcy z dnia .....

### § 3.

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania usługi z należytą starannością, w szczególności z dbałością o mienie Zamawiającego oraz zgodnie ze Szczegółowym zakresem sprzątnia i opisem przedmiotu zamówienia

oraz wymogami dotyczącymi przedmiotu zamówienia podanymi w załącznikach do niniejszej umowy, stanowiących integralną część niniejszej umowy.

2. Ze strony Zamawiającego za wykonanie umowy odpowiedzialny jest kierownik administracyjny, tel. ...., email: .....
3. Przedstawiciel Zamawiającego ma prawo kontroli jakości pracy osób wykonujących przedmiot umowy oraz wydawania im poleceń w granicach określonych zakresem prac.
4. Jakość i zakres wykonanych prac, oraz ewentualne wyrządzone Zamawiającemu szkody (przypadki zniszczenia mienia Zamawiającego, itp.), mogą być potwierdzane codziennym protokołem podpisywanym przez osoby wskazane przez Strony. Bezpodstawne uchylenie się od podpisania protokołu przez jedną ze stron w sytuacji zastrzeżeń co do jakości usługi lub w sytuacji wyrządzenia Zamawiającemu szkody (przypadki zniszczenia mienia Zamawiającego, itp.), przez co nastąpi jednostronne podpisanie protokołu, również oznaczać będzie protokolarnie stwierdzenie nienależytego wykonania usług.

#### § 4.

1. Ze strony Wykonawcy za nadzór nad zespołem sprzątającym i wykonanie umowy odpowiedzialny jest ....., tel. ...., email: .....
2. Osoba ta winna pełnić nadzór nad pracownikami Wykonawcy oraz realizować uwagi Zamawiającego dotyczące wykonywania przedmiotu umowy.
3. Osoba odpowiedzialna za wykonanie prac na terenie Zamawiającego ma obowiązek kontrolowania jakości wykonanych prac nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu oraz każdorazowo po zakończeniu każdego sprzątnia okresowego.
4. O ile jest to możliwe, kontrola, o której mowa w § 4 ust. 3 umowy, winna odbywać się po zawiadomieniu kierownika administracyjnego. Kierownikowi administracyjnemu należy również zgłaszać wszelkie uwagi i zastrzeżenia.
5. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie do usunięcia wszelkich stwierdzonych nieprawidłowości i przypadków nieutrzymania czystości na terenie Zamawiającego oraz ewentualnych wyrządzonych Zamawiającemu szkód (przypadki zniszczenia mienia Zamawiającego, itp.).

#### § 5.

1. Wykonawca zobowiązany jest do respektowania wszelkich uwag, poleceń i wskazówek Zamawiającego dotyczących sprzątnia oraz pozostałych czynności wchodzących w skład przedmiotu umowy.
2. Usługi sprzątnia codziennego wykonywane będą przez minimum 3 osoby.
3. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego odnotowania daty i godziny wejścia pracowników lub podwykonawców do poszczególnych pomieszczeń Klubu ŻAK celem sprzątnia oraz opuszczenia tych pomieszczeń po wykonaniu sprzątnia w ewidencji poboru kluczy i uzyskania potwierdzenia tego faktu przez pracownika ochrony Zamawiającego.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo wnioskowania o dokonanie wymiany personelu, w tym osoby odpowiedzialnej za nadzór, o której mowa w §4, w przypadku stwierdzenia, że zatrudniony przez Wykonawcę personel nie spełnia wymagań Zamawiającego, w tym nie wykonuje obowiązków wynikających z umowy lub narusza zasady współżycia społecznego na terenie Zamawiającego, w szczególności w przypadku nagannego zachowania, zachowania agresywnego, głośnego, przyprawiania do pracy osób towarzyszących lub nieodpowiedniego stosunku do klientów lub pracowników Klubu ŻAK, itp.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną przez osoby wykonujące usługi w związku z wykonywaniem przez nich przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo powiadamiać pisemnie Zamawiającego o korzystaniu z podwykonawców z podaniem nazw i adresów podwykonawców przed przystąpieniem podwykonawców do świadczenia usług na terenie Zamawiającego i osób do kontaktów z nimi. Wykonawca winien zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także winien przekazywać informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług sprzątnia. *(dotyczy sytuacji wykonywania zamówienia z udziałem podwykonawców).*

7. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy, o której mowa w ustępie poprzedzającym, dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. *(dotyczy sytuacji wykonywania zamówienia z udziałem podwykonawców)*.
8. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części prac. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców w takim samym stopniu jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 1502, z późn. zm.), tj.: czynności w zakresie sprzątnięcia codziennego siedziby Klubu ŻAK w Gdańsku przy ul. Grunwaldzkiej 195/197 wraz z przyległym terenem, w tym odśnieżanie, utrzymanie trawników, posypywanie piaskiem ciągów komunikacyjnych, usuwanie liści, codzienne uzupełnianie ręczników, papieru toaletowego, mydła w płynie, worków na śmieci, dozowników zapachów, kostek toaletowych (środki i materiały własne Wykonawcy), serwis sprzątający wczesnym popołudniem w związku z przedpołudniową działalnością Klubu.
10. Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać wymogu wskazanego w ust. 9 niniejszego § w całym okresie obowiązywania umowy pod rygorem zastosowania przez Zamawiającego kar umownych przewidzianych za nienależyte wykonanie zamówienia. W celu dokumentowania realizacji wymogu wskazanego w ust. 9 niniejszego §, Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu po wykonaniu usług za dany miesiąc załącznika do Faktury zawierającego Oświadczenie Wykonawcy, że czynności sprzątnięcia codziennego opisane w ust. 9 niniejszego § wykonywały osoby zatrudnione na umowę o pracę, listę osób zatrudnionych aktualnie na podstawie umowy o pracę z podaniem stanowisk i okresów trwania umów o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków, pod rygorem sankcji wskazanych w umowie.
11. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1/10 wynagrodzenia brutto z tytułu wykonania umowy za sprzątnięcie codzienne wypłaconego Wykonawcy za miesiąc poprzedzający stwierdzenie naruszenia, w wypadku każdorazowego stwierdzenia przez Zamawiającego realizacji przez Wykonawcę wykonania czynności sprzątnięcia codziennego opisanych w ust. 9 niniejszego § w danym miesiącu poprzez osoby wykonujące czynności na podstawie innego tytułu aniżeli umowa o pracę, a także w razie każdorazowego nieprzedstawienia Zamawiającemu dokumentów wskazanych powyżej jako załącznik do Faktury.
12. Zamawiający ma prawo do kontrolowania wypełniania przez Wykonawcę wymogu wskazanego w ust. 9 niniejszego § w całym okresie obowiązywania umowy poprzez odbieranie oświadczeń od kierownika nadzorującego pracę pracowników sprzątnięcia oraz od poszczególnych pracowników Wykonawcy w zakresie związanym z potwierdzeniem informacji zawartych w załączniku do Faktury, a także poprzez zlecenie kontroli Państwowej Inspekcji Pracy.
13. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami odpowiednich zapisów zobowiązujących do zatrudniania w/w osób na umowę o pracę oraz zapisów umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu wykonania tego obowiązku j.w.

#### § 6.

1. Usługi codziennego sprzątnięcia muszą być wykonywane przez 7 dni w tygodniu przez wszystkie dni roku z wyjątkiem 1 listopada, 25 i 26 grudnia, 1 stycznia, Wielkanocy oraz Poniedziałku Wielkanocnego, w godzinach przedpołudniowych, przed godzinami działalności programowej Klubu ŻAK, biura do godz. 7.00 pozostałe pomieszczenia w kolejności ustalonej na bieżąco nie później niż do godz. 10.00 – zgodnie z załącznikiem nr do umowy.

2. Usługi sprzątnia i konserwacji wykonywane będą przez Wykonawcę specjalistycznym sprzętem i przy użyciu odpowiednich środków i preparatów, stanowiących materiały własne Wykonawcy. Lista środków chemicznych, jakie Wykonawca będzie stosował do wykonania przedmiotu zamówienia (nazwa i producent) stanowi element Oferty Wykonawcy – Załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
3. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu w terminie do 3 dni od wezwania dokumentów dotyczących używanych do realizacji niniejszej umowy środków chemicznych, w tym atestów oraz kart charakterystyki.
4. Do stałej dyspozycji pracowników Wykonawcy zostaną poddane min. 2 odkurzacze oraz zgodnie z harmonogramem: raz w tygodniu automat szorująco–zbierający; zamiatarka i raz w miesiącu maszyna do polerowania, szybkoobrotowa z odpowiednim padem – używana w kawiarni i na galerii na świeżo położoną warstwę wosku – woskowanie i polerowanie podłogi dębowej w kawiarni należy do codziennego zakresu sprzątnia.
5. Celem wykonania niniejszej umowy Zamawiający zapewni Wykonawcy zamknięte pomieszczenie do przechowywania sprzętu i środków, a także umożliwi nieodpłatne korzystanie z wody i prądu elektrycznego.

#### § 7

1. Za przestrzeganie przepisów BHP, p. poż., wytycznych właściwego Sanepidu oraz innych obowiązujących rygorów prawnych i sanitarnych przy świadczeniu usług odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
2. Jeżeli z powodu braku przestrzegania powyższych zasad Zamawiający zostanie obciążony karą finansową z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zostanie ona potrącona z wynagrodzenia z tytułu wykonywania umowy.

#### § 8

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada polisę ubezpieczeniową nr ..... wydaną przez ..... obejmującą działalność w zakresie przedmiotu niniejszej umowy na sumy gwarancyjne: .....
2. Wykonawca zapewni ciągłość ubezpieczenia działalności przez cały okres trwania niniejszej umowy i na żądanie Zamawiającego dostarcza mu do kopie dowodu kolejnego ubezpieczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia takiego żądania.

#### § 9.

1. Wartość wykonania przedmiotu niniejszej umowy, zgodnie z Ofertą Wykonawcy (Załącznik nr 3 do niniejszej umowy), wynosi ..... zł brutto (słownie: .....
2. Zamawiający będzie płacił Wykonawcy miesięczne zryczałtowane wynagrodzenie. Miesięczna wartość wykonania usługi objętej niniejszą umową za sprzątnie codzienne wraz ze środkami czystościowymi i dezynfekcyjnymi wynosi jako 1/24 ceny ofertowej, tj. .... zł brutto (słownie: .....), zaś za sprzątnie okresowe wynagrodzenie będzie wypłacane w częściach po wykonaniu prac wchodzących w zakres okresowego sprzątnia, zgodnie z cenami zawartymi w Załączniku nr 3 do niniejszej umowy.
3. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury za sprzątnie okresowe jest protokół z wykonanych czynności podpisany bez zastrzeżeń przez Wykonawcę i Zamawiającego.
4. Wykonawca po zakończeniu każdego miesiąca świadczenia usług sprzątnia codziennego wystawi dla Zamawiającego fakturę VAT, która zostanie zapłacona w ciągu 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego przelewem na rachunek Wykonawcy w Banku ..... nr rachunku .....
5. Odnośnie sprzątnia okresowego płatność nastąpi w terminie do 30 dni od dnia otrzymania faktury VAT, przez Zamawiającego, po wykonaniu danego sprzątnia, przelewem na rachunek Wykonawcy w Banku ..... Nr rachunku .....

#### § 10.

1. Na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego, tj. .... zł (słownie: ..... złotych .../100).

2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wniesione w formie ..... Zamawiający może, na piśmie wniosek Wykonawcy, wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia. Zmiana formy zabezpieczenia dokonywana jest w sposób zachowujący ciągłość zabezpieczenia i nie może powodować zmniejszenia jego wysokości.
3. Wykonawca będzie zobowiązany do przedłużenia ważności zabezpieczenia, jeżeli data jego wygaśnięcia przypadnie przed końcem obowiązywania niniejszej umowy. Koszt przedłużenia ważności zabezpieczenia jest kosztem Wykonawcy.
4. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

#### § 11.

1. Za każde, protokolarnie stwierdzone, zgodnie z § 3 pkt 4, nienależyte wykonanie usług, bądź nie wykonanie ich przez Wykonawcę w terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar umownych w wysokości 500,00 zł (bez podatku VAT) za każdy taki przypadek lub odpowiednio za każde rozpoczęte 24 godziny opóźnienia w wykonaniu usługi w terminie umownym, z zastrzeżeniem zapisów § 5 ust. 11 niniejszej umowy. Kwota ta może być na bieżąco potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy w danym miesiącu.
2. Strony zastrzegają, iż Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

#### § 12.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 24 miesiące od dnia ..... do dnia .....
2. Zakładane terminy sprzątnia okresowego są zawarte w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy. Ze względu na działalność Zamawiającego terminy sprzątnia mogą ulec niewielkim zmianom, o czym Zamawiający ma obowiązek poinformować nie później niż na 7 dni przed planowanymi pracami.
3. W przypadku braku możliwości, z powodu warunków atmosferycznych, wykonania usługi mycia okien, po przyjęciu protokołem pozostałych prac, Strony uzgodnią dodatkowy termin na wykonanie prac zaległych.

#### § 13.

Umowa może być rozwiązana przez Zamawiającego w trybie natychmiastowym w przypadku:

- a) trzykrotnego, protokolarnie stwierdzonego nienależytego wykonania lub nie wykonywania przedmiotu umowy w okresie nie dłuższym niż 90 dni licząc od pierwszego naruszenia,
- b) braku ubezpieczenia prowadzonej działalności przez Wykonawcę lub ubezpieczenia tej działalności w zakresie lub w kwocie mniejszej niż wynikająca z § 8 ust.1 niniejszej umowy,
- c) długotrwałego lub powtarzającego się uporczywego niewykonywania zobowiązania wskazanego w § 5 ust. 9 niniejszej umowy,
- d) stworzenia przez Wykonawcę zagrożenia dla zdrowia lub życia osób przebywających w budynku, czy też stworzenia sytuacji grożącej wyrządzeniem istotnej szkody w mieniu Zamawiającego.

#### § 14.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalne pod rygorem nieważności są zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że nastąpią następujące warunki zmiany umowy:

- w razie zmiany przepisów dotyczących:

- a) stawki podatku od towarów i usług,
- b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, zmiany mogą ulec ceny za przedmiot zamówienia, przy czym w przypadku punktu a) zmiana stawki podatku od usług w zakresie usługi wskazanej w formularzu ofertowo-cenowym powoduje zmianę ceny brutto

usług zakresie usługi z dniem wejścia w życie odpowiedniego aktu prawnego dotyczącego zmiany stawki podatku od towarów i usług i zostaje potwierdzona aneksem, zaś w pozostałych przypadkach wskazanych w punktach a)-c) o każdej planowanej zmianie cen Wykonawca obowiązany jest zawiadomić Zamawiającego na piśmie udokumentowując wpływ zmian przepisów na zmianę kosztów wykonania zamówienia przez Wykonawcę oraz na cenę w zawartej umowie, a zmiana cen odbywa się na podstawie Aneksu do umowy, z mocą obowiązywania od dnia wejścia w życie aktu prawnego wprowadzającego zmianę mającą wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, o ile Zamawiający uzna zmianę ceny za zasadną i udokumentowaną,

- wystąpią zmiany w nazwach lub adresach stron, zmiany związane z przekształceniem podmiotowym stron,
  - zmiany umowy są konieczne na skutek działania organów administracji lub instytucji upoważnionych do wydania decyzji albo innych aktów władczych lub nadzorczych, związanych z realizacją przedmiotu umowy,
  - nastąpi zmiana obowiązujących przepisów prawa, związanych z przedmiotowym zamówieniem, które weszły w życie po zawarciu umowy,
  - Wykonawca zaproponuje obniżenie ceny usługi lub wprowadzi upusty lub promocje zaakceptowane przez Zamawiającego.
  - zmiany dotyczące określenia podmiotu lub osoby wykonującej w imieniu Zamawiającego czynności faktyczne i prawne związane z wykonywaniem umowy – w przypadku wystąpienia potrzeby dokonania zmiany takiego podmiotu lub osoby;
  - zaistnienie siły wyższej uniemożliwiającej okresowe wykonywanie przedmiotu umowy, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach, w szczególności zmiana dotycząca terminu wykonania przedmiotu zamówienia w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej,
  - wystąpią okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a w związku z nimi wystąpi konieczność wprowadzenia zmian do umowy, zaś zmiany te są korzystne dla Zamawiającego i zostaną zaakceptowane przez Wykonawcę,
  - oraz w pozostałych wypadkach wskazanych w art. 144 ust. 1 ustawy Pzp.,
- przy czym wszystkie zmiany w umowie zostają potwierdzone aneksem w formie pisemnej.
3. Zmiany umowy mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę. Strona inicjująca zmianę/y występuje na piśmie wskazując zakres proponowanej zmiany, podstawę prawną i uzasadnienie.

#### § 15.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 2164 ze zm.).

#### § 16.

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy podlegają rozpatrzeniu przez sądy powszechne właściwe rzeczowo z siedzibą w Gdańsku.

#### § 17.

Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

#### **Załączniki:**

1. Szczegółowy zakres sprzątnia
2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia Publicznego ZP/P/U/02/17
3. Oferta Wykonawcy z dnia .....

### Szczegółowy zakres sprzątnia w Klubie Żak

Działalność Klubu ma charakter sezonowy. W związku z tym zróżnicowana jest liczba gości, jaka odwiedza Klub Żak. Wysoki sezon jest jesienią, na początku stycznia oraz w miesiącach: marzec, kwiecień, czerwiec. Znacznie ograniczona działalność jest na przełomie grudnia i stycznia. Kilka dni nieczynne jest kino i kawiarnia, nie odbywają się żadne działania na sali teatralnej. W czasie przerwy wakacyjnej (w lipcu) Klub Żak przez 4 tygodnie nie prowadzi działalności gastronomicznej i kulturalnej. W tym czasie część pracowników jest na urloпах, odbywają się też prace remontowe. Użytkowane są jedynie pomieszczenia biurowe, toalety i część socjalna przy biurach oraz toalety na parterze. W związku z powyższym, w czasie ograniczonej działalności Klubu, zakres codziennych czynności, ulega zmianie.

Czynności wykonywane raz w tygodniu będą wykonywane w każdy czwartek, wykonywane raz w miesiącu – w ostatni czwartek miesiąca, wykonywane raz na kwartał w ostatni czwartek kwartału (ostatni czwartek marca, czerwca, września, grudnia).

**MYCIE OKIEN** – obejmuje wszystkie okna, ramy okienne, parapety, szyby windy itp. łącznie ze szklaną piramidą, świetlikiem nad holem oraz przedsionkiem, umycie daszków nad wejściem głównym, wejściem do kina i wejściem do garderoby

### **ZAKRES SPRZĄTANIA W MIESIĄCACH: SIERPIEŃ – 25 GRUDZIEŃ ORAZ 5/4 STYCZNIA 2018/2019 – 30/28 CZERWCA 2018/2019**

18 – 22.09.2017 / 26 – 30.03.2018 / 7 – 9.05.2018 / 23 – 27.09.2018 / 18 – 22.03.2019 / 29.04. – 05.05.2019 – mycie wszystkich okien i przeszkleń w budynku

#### **Biura, kasa Klubu (p.108)**

RAZ W TYGODNIU (w czwartki)

- odkurzanie powierzchni dywanowych, kanap i krzesel
- usuwanie wszelki plam i zabrudzeń (bez względu na ich pochodzenie) z wykładzin, krzesel, kanap i innych mebli

RAZ W MIESIĄCU

- czyszczenie parapetów drewnianych przy użyciu preparatów woskowych
- przetrarcie wilgotną szmatką klamek, listew podłogowych, włączników światła
- umycie drzwi wewnętrznych
- odkurzanie ram obrazów i czyszczenie powierzchni szklanych (włączając szyby obrazów)\_przy użyciu specjalnych środków (pianek, sprayu, itp.) nie rysujących powierzchni
- odkurzanie mebli, regałów, półek

RAZ W KWARTALE

- umycie podłóg wentylatorowni (p.313) i węzła ciepłego (p.314),

**Łazienki i pomieszczenie socjalne w części biurowej sprzątane są codziennie tak jak ŁAZIENKI**

#### **Kawiarnia wraz z zapleczem**

Do codziennego sprzątnia kawiarni i zaplecza winny być wyznaczone dwie osoby, które będą się tym zajmować i odpowiadać za porządek na tym terenie. Praca w kawiarni będzie się odbywała według wskazówek kierownika kawiarni i kierownika administracyjnego.

Pracownicy Wykonawcy na polecenie Zamawiającego będą dokonywać zmiany pobrudzonych lub zniszczonych pokrowców. Czyszczenie brudnych pokrowców należy do obowiązków Zamawiającego.

CODZIENNIE

- zamiatanie i mycie podłóg - części drewnianej z użyciem preparatów do drewna, części kuchennej przy użyciu środków dezynfekujących
- mycie i czyszczenie fornirowanych stolików w kawiarni specjalnymi środkami do pielęgnacji drewna
- czyszczenie metalowych i kamiennych części baru i stołków barowych specjalnymi preparatami
- odkurzanie i przecieranie na mokro krzesel
- usuwanie plam wszelkiego pochodzenia z wszystkich sprzętów, podłóg, ścian, itp.
- usuwanie gum do żucia ze wszystkich powierzchni
- czyszczenie drzwi i przeszkleń do holu (w miarę potrzeb)
- mycie glazury w pomieszczeniu kuchni oraz w pomieszczeniu zmywalni
- opróżnianie koszy na śmieci i umieszczanie w nich świeżych worków - mycie koszy na bieżąco, jeśli są zabrudzone
- sprzątanie łazienki na zapleczu (patrz: Łazienki)
- w razie potrzeby ustawianie brudnych szklanek i naczyń na wyznaczonym stole na zapleczu

Po zakończeniu sprzątania sala kawiarni powinna być przygotowana do otwarcia (stoły, krzesła i kanapy poustawiane)

#### CO MIESIĄC

- oczyszczanie komory separatora tłuszczu
- woskowanie i polerowanie podłogi dębowej
- dokładne, maszynowe odkurzanie wszystkich kanap
- czyszczenie luster, odkurzanie obudowy kaloryfera
- wilgotne przetarcie klamek, listew podłogowych, wyłączników światła
- mycie całości glazury na zapleczu kawiarni

#### Kino

##### CODZIENNIE

- zamiatanie i mycie podłogi
- usuwanie na bieżąco gum do żucia (szczególnie z foteli) i innych zanieczyszczeń
- opróżnianie koszy na śmieci i umieszczanie w nich świeżych worków - mycie koszy na bieżąco, jeśli są zabrudzone

Kino - w lipcu nie ma codziennego sprzątania

##### RAZ W MIESIĄCU

- maszynowe odkurzanie wszystkich foteli kinowych
- umycie drzwi drewnianych przy użyciu preparatów woskowych
- przecieranie obudów kaloryferów oraz kaloryferów i obudów wentylacji przy użyciu odpowiednich środków
- wilgotne przetarcie klamek, listew podłogowych, wyłączników światła

półpiętro pom 201, 202, 203, 206 – patrz: ŁAZIENKI

pokoje 204, 205 – sprzątane są przez Klub we własnym zakresie

#### Sala teatralno-koncertowa

##### CODZIENNIE

- zamiatanie i zmywanie podłóg wraz antresolami i schodami oraz podłogą baletową
- usuwanie wszelkich zanieczyszczeń w szczególności gum do żucia
- opróżnianie koszy na śmieci w garderobach

**PO WSZYSTKICH IMPREZACH KLUBU** (koncerty, spektakle, itp.)

- dokładne sprzątnięcie garderób wraz z łazienkami
- odkurzanie i przecieranie na mokro rozstawionych podestów (scena lub widownia)



**GARDEROBY** (dot. tygodni, gdy nie ma imprez kulturalnych na sali teatralnej)

**RAZ W TYGODNIU**

Odkurzanie mechaniczne, czyszczenie lusterek, wycieranie kurzu ze stołów, parapetów, kaloryferów, wyrzucanie śmieci, sprzątanie łazienek (patrz: Łazienki).

**RAZ W MIESIĄCU**

- ścieranie suche kurzu z balustrad, parapetów, poręczy, obudów kaloryferów i kaloryferów, itp.
- czyszczenie powierzchni szklanych i metalowych
- dokładne oczyszczenie z gum do żucia, pinetek, taśmy itd. podestów znajdujących się na sali teatralnej (podesty zbudowane są z aluminiowej ramy pokrytej sklejką, rozmiar: 100 cm x 200 cm, sztuk 27)
- odkurzanie odkurzaczem krzeseł stanowiących widownię na Sali w miesiącach od października do kwietnia

### Galeria

**CODZIENNIE**

- zamiatanie i mycie podłogi
- mycie elementów metalowych i szklanych części poręczy

**CO MIESIĄC**

- polerowanie maszynowe

### Hole i portiernia

**CODZIENNIE**

- zamiatanie i mycie podłóg, schodów, bruku w patio
- opróżnianie i mycie popielniczek oraz koszy (umieszczanie w nich czystych worków)
- usuwanie wszelkich zanieczyszczeń,
- mycie drzwi szklanych i przeszkleń w miejscach, w których brudzą się najbardziej
- mycie podłogi w windzie i czyszczenie uchwytów wewnątrz
- odkurzanie i przecieranie mebli (krzeseł, ławek, stołów)

**RAZ W TYGODNIU**

- dokładne oczyszczenie wycieraczek wewnętrznych i zewnętrznych
- szorowanie powierzchni brukowanej w patio przy użyciu maszyny do czyszczenia bruku

### Łazienki i pomieszczenie socjalne (p.310)

**CODZIENNIE**

- czyszczenie kranów, umywalek i ustępów (wewnątrz i na zewnątrz) przy użyciu specjalnych środków dezynfekujących, nie rysujących powierzchni (nie dopuszczać do powstania plam jakiegokolwiek pochodzenia, kamienia, itp.)
- uzupełnianie dozowników na mydło, uzupełnianie wszelkich środków higieny (np. papier toaletowy, ręczniki papierowe)
- czyszczenie lusterek
- mycie terakoty (ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni wokół muszli klozetowych, w rogach kabin, pod ściankami działowymi, wokół nóżek, itp.) oraz glazury w miejscach najbardziej narażonych na zabrudzenie (wokół umywalek i pisuarów)
- usuwanie zabrudzeń z drzwi i ścianek kabin
- usuwanie naklejek z wszystkich powierzchni
- czyszczenie parapetów, klamek, kaloryferów, dozowników, podajników, suszarek, etc.
- mycie drzwi wejściowych i do kabin
- utrzymywanie w czystości kaloryferów

**CO MIESIĄC**

- dokładne umycie ścian kabin toalet oraz glazury na ścianach

- wymienianie dozowników w odświeżaczach – w razie potrzeby

### Teren wokół budynku

#### CODZIENNIE

- usuwanie śmieci, piasku, i innych nieczystości z terenu całej posesji, wliczając nie ogrodzony plac przed budynkiem oraz teren obok bramy wjazdowej (w zależności od pór roku – usuwanie liści, piasku itp.)  
utrzymywanie porządku i czystości wokół śmietnika
- odśnieżanie całego terenu łącznie z parkingiem i chodnikiem przy ul. Grunwaldzkiej wzdłuż posesji Klubu oraz posypywanie piaskiem, w zależności od warunków pogodowych raz lub więcej razy dziennie,
- posypywanie piaskiem ciągów komunikacyjnych,
- usuwanie wszelkich nieczystości (włączając wymiociny, itp.)
- porządkowanie trawników (usuwanie śmieci)
- utrzymywanie w czystości ławek przed budynkiem
- usuwanie wszelkich nieczystości z ogrodu i drzew przed budynkiem
- opróżnianie koszy na śmieci ustawionych na terenie Klubu (również w ciągu komunikacyjnym) i umieszczanie w nich świeżych worków - mycie koszy na bieżąco, jeśli są zabrudzone
- mycie i ustawianie stolików i krzeseł stanowiących „ogródek” kawiarni w sezonie letnim

#### RAZ W TYGODNIU

- zmiatanie terenu całej posesji przy użyciu mechanicznej zamiatarki

#### RAZ W MIESIĄCU

- przecieranie na mokro parapetów zewnętrznych, skrzynek
- odkurzanie i przetarcie wylotu wentylatorowni
- porządkowanie terenu obok bramy wjazdowej na ul. Grunwaldzką – od strony ulicy (podjazd, trawnik)
- mycie schodów zewnętrznych przy wyjściu z garderób

#### OKRESOWO w zależności od potrzeb

- strzyżenie trawników (minimum 1 raz w miesiącu od maja do końca września)

### UWAGI OGÓLNE

Po sprzątnięciu pomieszczeń należy zgasić światła i zamknąć pomieszczenia na klucz. Worki ze śmieciami – codziennie wyrzucane są do pojemników na zewnątrz budynku. W dni, kiedy w Klubie odbywają się imprezy, pory sprzątnięcia będą uzgadniane na bieżąco.

#### **GODZINY SPRZĄTANIA KLUBU:**

Sprzątanie (w soboty i niedziele również) winno być zakończone jak poniżej:

- część biurowa do godziny 7.00.
- kino - październik – kwiecień do godziny 7.30 / maj – czerwiec i sierpień – wrzesień do godziny 9.00, dodatkowo kino – w okresie październik – kwiecień –obowiązek sprzątnięcia po seansach dla szkół (sala kinowa, toalety, hol kina i fragment holu głównego przy toaletach) – około po godzinie 14.00 przez co najmniej 10 dni roboczych (lub max 12) w danym miesiącu kalendarzowym od października do kwietnia
- hol do godziny 8.00
- kawiarnia i zaplecze do godz. 8.30.
- sala teatralna do godziny 9.00.
- toalety i pozostała część Klubu do godziny 10.00.
- teren zewnętrzny do godziny 11.00.

**ZAKRES SPRZĄTANIA 27 GRUDNIA 2017 – 4 STYCZNIA 2018, w tym kino, hol kina i łazienki przy kinie w terminie do 31 grudnia 2018 oraz odpowiednio 27.12.2018 – 3.01.2019 (w tym kino, hol kina, łazienki przy kinie do 31.12.2018)** obejmuje wszystkie czynności codzienne dotyczące kawiarni, holu, biur oraz toalet w holu głównym (bez kina, holu kina, galerii i toalet na piętrze), a ponadto:

- wilgotne umycie wszystkich grzejników
- odkurzenie i umycie kratki wentylacyjnych i wentylatorów we wszystkich pomieszczeniach
- zamiatanie i umycie podłogi w pomieszczeniu wentylatorowi (na parterze obok sali teatralno-koncertowej) oraz w maszynowni windy
- pranie powierzchni wykładzinowych w biurach i w garderobach, pranie foteli tapicerowanych i wycieraczek tekstylnych
- odkurzanie odkurzaczem, a w razie konieczności umycie ścian w pomieszczeniach użytkowych (hol, kawiarnia, kino)
- umycie/odkurzenie wysoko umieszczonych lamp, kinkietów
- polerowanie maszynowe podłogi w galerii

#### **Kino**

- maszynowe odkurzanie i pranie wszystkich foteli kinowych
- umycie drzwi drewnianych przy użyciu preparatów woskowych
- wilgotne przetarcie klamek, listew podłogowych, wyłączników światła

#### **Hole i portiernia**

- dokładne oczyszczenie wycieraczek wewnętrznych i zewnętrznych
- szorowanie powierzchni brukowanej w patio przy użyciu maszyny do czyszczenia bruku
- umycie ścian wyłożonych drewnianą boazerią
- odkurzenie i umycie metalowej rolety na portierni

#### **Łazienki i pomieszczenie socjalne (p.310)**

- wymienianie dozowników w odświeżaczach – w razie potrzeby
- umycie ścian kabin toalet, glazury i terakoty we wszystkich w łazienkach znajdujących się na parterze

#### **Sala teatralno-koncertowa**

- ścieranie suche kurzu z balustrad, parapetów, poręczy, obudów kaloryferów i kaloryferów, itp.
- czyszczenie powierzchni szklanych i metalowych
- dokładne oczyszczenie z gum do żucia, pinasek, taśmy itd. podestów znajdujących się na sali teatralnej (podesty zbudowane są z aluminiowej ramy pokrytej sklejką, rozmiar: 100 cm x 200 cm, sztuk 27)
- odkurzanie odkurzaczem krzeseł stanowiących widownię na Sali

#### **Kawiarnia wraz z zapleczem**

- dokładne, maszynowe odkurzanie wszystkich kanap
- czyszczenie luster, odkurzanie obudowy kaloryfera
- wilgotne przetarcie klamek, listew podłogowych, wyłączników światła
- mycie całości glazury na zapleczu kawiarni
- akrylowanie podłóg wyłożonych wykładziną PCV
- mycie i woskowanie podłogi dębowej przy użyciu woskowych preparatów i maszyn
- odkurzenie odkurzaczem sufitu w kawiarni
- dokładne umycie urządzeń gastronomicznych (na zewnątrz): piec, kuchenka, zmywarka, okap, lodówki, chłodziarki, zamrażarki, stalowe meble przy użyciu właściwych środków myjących
- czyszczenie komory separatora tłuszczu

## **ZAKRES SPRZĄTANIA W OKRESIE: 29.06 – 26.07.2018 i 28.06 – 25.07.2019**

### **Biura, kasa Klubu (p.108)**

RAZ W TYGODNIU – w czwartki

- odkurzanie powierzchni dywanowych, kanap i krzesel
- usuwanie wszelki plam i zabrudzeń (bez względu na ich pochodzenie) z wykładzin, krzesel, kanap i innych mebli

JEDNOKROTNIE

- czyszczenie parapetów drewnianych przy użyciu preparatów woskowych
- przetrarcie wilgotną szmatką klamek, listew podłogowych, włączników światła
- umycie drzwi wewnętrznych
- odkurzanie ram obrazów i czyszczenie powierzchni szklanych (włączając szyby obrazów)\_przy użyciu specjalnych środków (pianek, sprayu, itp.) nie rysujących powierzchni
- odkurzanie mebli, regałów, półek
- umycie podłóg wentylatorowni (p.313) i węzła ciepłego (p.314),
- pranie powierzchni wykładzinowych

### **Łazienki**

CODZIENNIE: Łazienki w holu, w pomieszczeniach biurowych oraz pomieszczenie socjalne (p.310)

- czyszczenie kranów, umywalek i ustępów (wewnątrz i na zewnątrz) przy użyciu specjalnych środków dezynfekujących, nie rysujących powierzchni (nie dopuszczać do powstania plam jakiegokolwiek pochodzenia, kamienia, itp.)
- uzupełnianie dozowników na mydło, uzupełnianie wszelkich środków higieny (np. papier toaletowy, ręczniki papierowe)
- czyszczenie luster
- mycie terakoty (ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni wokół muszli klozetowych, w rogach kabin, pod ściankami działowymi, wokół nóżek, itp.) oraz glazury w miejscach najbardziej narażonych na zabrudzenie (wokół umywalek i pisuarów)
- usuwanie zabrudzeń z drzwi i ścianek kabin
- usuwanie naklejek z wszystkich powierzchni
- czyszczenie parapetów, klamek, kaloryferów, dozowników, podajników, suszarek, etc.
- mycie drzwi wejściowych i do kabin
- utrzymywanie w czystości kaloryferów

JEDNOKROTNIE: wszystkie łazienki

- dokładne umycie ścian kabin toalet
- czyszczenie kranów, umywalek i ustępów (wewnątrz i na zewnątrz) przy użyciu specjalnych środków dezynfekujących, nie rysujących powierzchni (nie dopuszczać do powstania plam jakiegokolwiek pochodzenia, kamienia, itp.)
- uzupełnianie dozowników na mydło, uzupełnianie wszelkich środków higieny (np. papier toaletowy, ręczniki papierowe)
- czyszczenie luster
- umycie glazury i terakoty we wszystkich łazienkach, a także w pokoju 310 (I p.) oraz w garderobach
- usuwanie zabrudzeń z drzwi i ścianek kabin
- usuwanie naklejek z wszystkich powierzchni
- czyszczenie parapetów, klamek, kaloryferów, dozowników, podajników, suszarek, etc.
- mycie drzwi wejściowych i do kabin
- umycie kaloryferów

### **Sala teatralno-koncertowa**

#### JEDNOKROTNIE

- odkurzenie odkurzaczem ścian, konstrukcji pod sufitami oraz ekranów akustycznych
- ścieranie suche kurzu z balustrad, parapetów, poręczy, obudów kaloryferów i kaloryferów, itp.
- czyszczenie powierzchni szklanych i metalowych
- umycie/odkurzenie wysoko umieszczonych lamp, kinkietów
- dokładne mycie i woskowanie podłogi dębowej przy użyciu woskowych preparatów i maszyn (parter, półpiętra oraz schody)
- umycie/odkurzenie wysoko umieszczonych lamp, kinkietów
- pranie powierzchni wykładzinowych w garderobach

### **Kawiarnia, kino, galeria, hole i portiernia**

#### JEDNOKROTNIE

- akrylowanie podłóg wyłożonych wykładziną PCV (kino, galeria, schody główne, przedsiónek kabiny projekcyjnej, kawiarnia)
- mycie i woskowanie podłogi dębowej przy użyciu woskowych preparatów i maszyn (kawiarnia)
- odkurzanie odkurzaczem, a w razie konieczności umycie ścian w pomieszczeniach użytkowych (hol, kawiarnia, kino)
- odkurzenie odkurzaczem sufitu w kawiarni
- umycie/odkurzenie wysoko umieszczonych lamp, kinkietów
- pranie powierzchni wykładzinowych, foteli tapicerowanych, wycieraczek tekstylnych
- maszynowe odkurzanie oraz pranie foteli kinowych przy użyciu środków nie zmieniających cech trudnopalności
- dokładne oczyszczenie wycieraczek wewnętrznych i zewnętrznych
- szorowanie powierzchni brukowanej w patio przy użyciu maszyny do czyszczenia bruku
- umycie drzwi drewnianych przy użyciu preparatów woskowych
- umycie i konserwacja całej drewnianej listwy przypodłogowej
- przecieranie obudów kaloryferów oraz kaloryferów i obudów wentylacji przy użyciu odpowiednich środków
- wilgotne przetarcie klamek, listew podłogowych, wyłączników światła
- oczyszczanie komory separatora tłuszczu
- dokładne, maszynowe odkurzanie wszystkich kanap w kawiarni
- czyszczenie luster
- mycie całości glazury na zapleczu kawiarni
- mycie wszystkich okien i przeszkleń w budynku
- dokładne umycie oraz dezynfekcja urządzeń gastronomicznych (wewnątrz i na zewnątrz): piec, kuchenka, zmywarka, okap, lodówki, chłodziarki, zamrażarki, stalowe meble przy użyciu właściwych środków myjących i dezynfekujących

#### **Orientacyjne, miesięczne ilości zużywanych materiałów eksploatacyjnych w okresie wrzesień – czerwiec**

Ręczniki ZZ – 10 kartonów, papier toaletowy - 36 rolek jumbo, worki na śmieci 120l – 300szt. Worki na śmieci 60l. – 300szt., mydło w płynie – 10l

**Zamawiający**

**Wykonawca**