

WZÓR UMOWY O ŚWIADCZENIE USŁUGI W ZAKRESIE SPRZĄTANIA NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ

Zawarta w dniu r. w Policach

pomiędzy:

1. Spółdzielnią Mieszkaniową „ODRA” z siedzibą w Policach 72-009 Police,
ul. Piaskowa 101, zwaną dalej

ZLECENIODAWCĄ,
reprezentowaną przez Zarząd w osobach:

1. **Lidia Walczak - Prezes Zarządu**
2. **Tomasz Cindziras – Zastępca Prezesa Zarządu**

a

..... działającą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o
Działalności Gospodarczej pod numerem z siedzibą w przy ul.
zwaną dalej „**Wykonawcą**” .

§ 1

Przedmiot umowy:

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie usługi kompleksowego sprzątnia części
wspólnych nieruchomości nr położonej w Policach przy ul.....
znaczonej na mapce stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

Łączna powierzchnia sprzątnia wynosi **m2** i składają się na nią:

- klatki schodowe o powierzchni użytkowej - m²
- korytarze piwniczne, pomieszczenia ogólnego użytku - m²
- tereny na zewnątrz budynku – drogi, dojścia, dojazdy
- tereny zielone (trawniki, kwietniki) - m²

2. Usługa sprzątanania obejmuje utrzymanie w sposób ciągły czystości i estetyki nieruchomości objętej umową. Szczegółowy zakres i częstotliwość czynności określa załącznik Nr 1, do niniejszej umowy i stanowiący jej integralną część.
3. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do kontroli jakości i częstotliwości wykonywanej usługi.
4. W razie stwierdzenia wykonania usługi sprzątanania niestarannego, niezgodnego z umową Zleceniodawca nakaże usunięcie nieprawidłowości w terminie ustalonym w „Protokole z kontroli wykonania usługi” i uzgodnionym z Wykonawcą. Niezależnie od powyższego przysługuje prawo naliczenia kary umownej zgodnie z § 9.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych niniejszą umową z częstotliwością określoną w harmonogramie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy i będący jej integralną częścią oraz w terminach uzgodnionych ze Zleceniodawcą.

§ 2

Czas trwania umowy

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony począwszy od dnia
2. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania określonego w pkt 2 terminu wypowiedzenia w przypadku:
 - a. zaprzestania przez Wykonawcę wykonywania obowiązków określonych w niniejszej umowie;
 - b. powtarzających się niedokładności i uchybień, po uprzednim 3-krotnym pisemnym upomnieniu Wykonawcy i osobistym doręczeniu mu upomnienia lub przesłania go na adres Wykonawcy;
3. W przypadku czasowego lub długotrwałego zaprzestania wykonywania czynności sprzątanania przez Wykonawcę Zleceniodawcy przysługuje prawo zlecenia wykonania zastępczego tych czynności innej osobie fizycznej lub prawnej w celu zapewnienia ciągłości utrzymania nieruchomości w czystości i porządku zaś Wykonawca zostanie obciążony wszelkimi kosztami poniesionymi przez Zleceniodawcę w związku z zastępczym zleceniem .

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- a) terminowego i starannego wykonywania czynności będących przedmiotem zamówienia,
- b) wskazania telefonu kontaktowego,
- c) przestrzegania przepisów bhp i p.poż. oraz zapewnienia w tym zakresie sprzętu oraz odzieży osobom uczestniczącym w realizacji zadania,
- d) posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w okresie obowiązywania umowy.

2. Wykonawca we własnym zakresie i swój koszt zapewnia wszelkie materiały oraz sprawny sprzęt i narzędzia niezbędne do realizacji umowy, a mianowicie:

- 1) środków myjących, czyszczących i dezynfekujących o niedrażniącym zapachu i posiadających atesty oraz dopuszczenia do stosowania w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej,
- 2) ścierek, myjek, zmiotek, szczotek do zamiatania, szczotek do szorowania, wiader, drabin rozkładanych oraz wszelkich innych, których użycie będzie konieczne do wykonania umowy.

§ 4

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody w nieruchomości objętej umową powstałe w związku z wykonywaniem Umowy lub spowodowane przez personel, za który Wykonawca ponosi odpowiedzialność.

2. Wykonawca zobowiązuje się posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody mogące wystąpić w związku z wykonywaniem Umowy na kwotę minimum 100.000,00 zł.

§ 5

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za świadczone usługi objęte niniejszą umową będzie wynosiło zł brutto (słownie złotych: złotych brutto).
2. Zapłata należności określonej w ust. 1 dokonywana będzie na podstawie rachunku /faktury VAT wystawionej za pracę wykonaną w okresie danego miesiąca. Podstawą wystawienia faktury i zapłaty wynagrodzenia będzie protokół odbioru jakościowego czynności usług sprzątaniami. podpisany przez obie strony umowy.
3. Do odbioru prac ze strony Zamawiającego upoważnia się :
4. Zapłata dokonana zostanie przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od daty doręczenia Zleceniodawcy prawidłowego rachunku .
5. O zmianach kont bankowych, numeru NIP, siedziby i adresu dostarczenia rachunku strony powinny się wzajemnie powiadamiać na piśmie, pod rygorem poniesienia kosztów związanych z mylnymi operacjami bankowymi.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje wszelkie koszty związane z nabyciem przez Wykonawcę środków niezbędnych do wykonywania prac wchodzących w zakres niniejszej umowy.

§ 6

Obowiązki Zleceniodawcy

1. Zleceniodawca zobowiązuje się do:

- a. zapewnienia Wykonawcy dostępu do pomieszczeń określonych w § 1 pkt 1 niniejszej umowy w sposób umożliwiający prawidłowe i bezpieczne prowadzenie prac będących przedmiotem umowy;
- b. zapewnienia Wykonawcy na czas obowiązywania niniejszej umowy odpowiedniego pomieszczenia z dostępem do energii elektrycznej, wody oraz odpływu kanalizacyjnego na składowanie materiałów, urządzeń i narzędzi;
- c. dostarczenia piasku i soli do skrzyń przeznaczonych na składowanie tych środków na terenie nieruchomości,

§ 7

Nadzór nad wykonaniem Umowy

Zleceniodawca i Wykonawca zobowiązani są do przedstawienia osób koordynujących w ich imieniu prace porządkowe wraz z ich telefonami do kontaktu.

Z ramienia Wykonawcy – – tel.

Z ramienia Zleceniodawcy- – tel.

Zmiany

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu po dokonaniu uzgodnień między stronami.

§ 9

Kary umowne

1. W przypadku stwierdzenia przez Zleceniodawcę wadliwego wykonania umowy Wykonawca zapłaci Zleceniodawcy następujące kary:
 - 1) Za wykonanie umowy z wadami - kara w wysokości 2/30 wynagrodzenia brutto,
 - 2) Za odstąpienie od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Zleceniodawcy 100-% wynagrodzenia brutto.
 - 3) Zleceniodawca ma prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy tylko w przypadku wcześniejszego pisemnego zgłoszenia wad.
2. Gdyby kara umowna nie pokrywała szkód powstałych z winy Wykonawcy, Zleceniodawca może żądać odszkodowania uzupełniającego.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory z tytułu niniejszej umowy podlegają właściwym Sądom.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZLECENIODAWCA:

WYKONAWCA: