

WZÓR UMOWY O ŚWIADCZENIE USŁUGI W ZAKRESIE SPRZĄTANIA NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ

Zawarta w dniu r. w Policach

pomiędzy:

1. Spółdzielnię 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 sprzątania części
wspólnych nieruchomości nr 37 i 38 położonej w Policach przy ul. Mieszka I 7 – 7C,
8 – 8F znaczonej na mapce stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy zgodnie
z zakresem czynności określonym w załączniku nr 1 do umowy.

Łączna powierzchnia sprzątania wynosi **12.637,00 m²** składają się na nią:

- klatki schodowe o powierzchni użytkowej	- 3.302,00 m ²
- korytarze piwniczne, pomieszczenia ogólnego użytku	- 384,00 m ²
- tereny na zewnątrz budynku – drogi, dojścia, dojazdy	- 2.891,00 m ²
- tereny zielone (trawniki, kwietniki)	- 6.060,00 m ²

2. Usługa sprzątania 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 sprzątnięcia 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 z Zamawiającym.

§ 2

Czas trwania umowy:

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony począwszy od dnia r. do.....r. z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania określonego w pkt 1 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 przestania go na adres Wykonawcy.

§ 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:

- a) środków myjących, czyszczących i dezynfekujących o niedrażniącym zapachu i posiadających atesty oraz dopuszczenia do stosowania w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej,
- b) 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 sprzątnia. podpisany przez obie strony umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku VAT.
4. Do odbioru prac ze strony Zamawiającego upoważnia się :
5. Zapłata dokonana zostanie przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od daty doręczenia Zleceniodawcy prawidłowego rachunku .
6. 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.

7. 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

Zleceniodawca zobowiązuje się do:

1. Zapewnienia Wykonawcy dostępu do pomieszczeń określonych w § 1 pkt 1 niniejszej umowy w sposób umożliwiający prawidłowe i bezpieczne prowadzenie prac będących przedmiotem umowy.
2. Zapewnienia Wykonawcy na czas obowiązywania niniejszej umowy odpowiedniego pomieszczenia z dostępem do energii elektrycznej, wody oraz odpływu kanalizacyjnego na składowanie materiałów, urządzeń i narzędzi.
3. 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. Każdorazowo w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wadliwego wykonania umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 2/30 wynagrodzenia miesięcznego brutto za każdy niezrealizowany punkt według załącznika nr 1.

Zamawiający ma prawo do potrącenia naliczanych kar umownych z wynagrodzenia brutto za niewykonanie przedmiotu umowy tylko w przypadku wcześniejszego pisemnego zgłoszenia wad i wyznaczenia terminu na ich usunięcie.

2. Za odstąpienie od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia miesięcznego brutto.
3. Gdyby kara umowna nie pokrywała szkód powstałych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może żądać odszkodowania uzupełniającego.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia miesięcznego brutto za odstąpienie od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory z tytułu niniejszej umowy będą rozwiązywane polubownie, a w przypadku braku możliwości polubownego załatwienia sprawy – na drodze sądowej.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZLECENIODAWCA:

WYKONAWCA: