

Umowa nr
o wykonywanie usług w zakresie sprzątnia
zwana dalej „Umową”
zawarta w dniu

Spółdzielnią Mieszkaniową „Radogoszcz - Zachód” w Łodzi, ul. 11-go Listopada 38, NIP: 947–16–99–524, REGON: 471588882

reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną „Zamawiającym”

a

.....

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot i zakres umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania obowiązki polegające na świadczeniu na rzecz Zamawiającego usług w zakresie stałego utrzymania czystości, higieny i estetyki na terenie osiedla oraz wewnątrz budynków mieszkalnych wielorodzinnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz – Zachód” (przedmiot Umowy). Szczegółowy zakres usług zawiera Załącznik nr 1 do Umowy (Zakres prac sanitarno-porządkowych na terenie Spółdzielni „Radogoszcz-Zachód”). Teren osiedla objęty Umową określa Załącznik nr 4 – Mapa terenów Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi objętych Umową oraz Załącznik nr 6 – Wykaz powierzchni objętych przedmiotem Umowy, wyłączonych spod zakresu Umowy oraz obsługiwanych na dodatkowe zlecenie przez firmę sprzątającą teren osiedla. Adresy budynków mieszkalnych wielorodzinnych objętych Umową określone są w Załączniku nr 7 do Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac określonych w § 1 pkt 1, zgodnie z wymogami instrukcji urządzeń i instalacji, instrukcji eksploatacyjnych, aktualnymi przepisami bhp i ppoż., normami technicznymi oraz aktualnym poziomem wiedzy technicznej ze starannością wymaganą od profesjonalisty.

§ 2

Zasady współdziałania

1. Zamawiający i Wykonawca zwani dalej Stronami, zobowiązują się do współdziałania przy realizacji Umowy.
2. Strony zobowiązują się do zachowania poufności informacji, mających wpływ na stan bezpieczeństwa budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach Zamawiającego oraz do nieprzekazywania ich osobom trzecim bez pisemnej zgody drugiej Strony, zarówno w czasie trwania niniejszej Umowy, jak również w okresie jednego roku po jej rozwiązaniu.
3. Przedstawicielami Zamawiającego upoważnionymi do kontaktów z Wykonawcą

w zakresie sprawowania nadzoru nad jakością świadczonych usług, przekazywania Wykonawcy pisemnych uwag wynikających z realizacji postanowień Umowy, wpisywanych w Rejestrze Kontroli Usług Zleconych będą:

- a) pracownicy działu administracyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi,
 - b) pracownicy działu technicznego Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi.
4. Osobami upoważnionymi do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy, podpisywania dokumentów stanowiących podstawę rozliczeń przedmiotu Umowy są:
5. Wszelkie uwagi Zamawiającego związane z realizacją postanowień wynikających z niniejszej Umowy, wpisywane będą do Rejestru Kontroli Usług Zleconych.
6. Wykonawca ma obowiązek rozliczania się z wykonywanych prac, poprzez dokonywanie codziennych wpisów do Rejestru Kontroli Usług Zleconych, który będzie stanowił podstawę do późniejszego rozliczenia Wykonawcy z podjętych prac.

§ 3

Prawa i obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli Wykonawcy w zakresie prawidłowości realizacji przedmiotu Umowy (o którym mowa w § 1 Umowy) oraz do zamieszczania uwag dotyczących prac prowadzonych przez Wykonawcę w Rejestrze Kontroli Usług Zleconych, celem eliminacji stwierdzonych nieprawidłowości.
2. Jeżeli w toku przeprowadzonej kontroli zostaną stwierdzone wady, usterki bądź inne nieprawidłowości powstałe w wyniku zrealizowanych prac, Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego ich usunięcia na własny koszt.
3. Zamawiający ma prawo przeprowadzenia kontroli, o której mowa § 3 pkt 1 Umowy w każdym czasie i na każdym etapie Umowy.
4. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a) udostępnienia Wykonawcy wewnętrznych przepisów dotyczących zasad funkcjonowania w ramach Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Zachód” (Regulamin Porządku Domowego i Współżycia Mieszkańców), posiadaną dokumentację techniczną oraz klucze od pomieszczeń technicznych.
 - b) nieodpłatnego udostępniania Wykonawcy pomieszczeń gospodarczych z dostępem do wody, wskazanych przez Administratora Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, mieszczących się w poszczególnych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
 - c) Zamawiający udostępni Wykonawcy pobór wody i energii elektrycznej.
5. Zamawiający zapewnia: żarówki, flagi, piasek, sól do posypywania miejsc wyznaczonych przez Administrację.
6. Zamawiający zaznacza, że gromadzenie odpadów w pomieszczeniach technicznych i gospodarczych uważa się za zabronione. W razie zaistnienia sytuacji, o której mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kwotę ryczałtową w wysokości 1.000,00 złotych (słownie: tysiąca złotych) netto.

§ 4

Prawa i obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że zatrudnieni przez niego pracownicy posiadają aktualne uprawnienia niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy i zobowiązują się do jej realizacji zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy oraz z zachowaniem staranności wymaganej od profesjonalisty.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędny sprzęt specjalistyczny i urządzenia niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca przy świadczeniu usługi będącej przedmiotem Umowy obowiązany jest używać środków czystości zaakceptowanych przez Zamawiającego, o bezspornie dobrej jakości, posiadających atest PZH do powszechnego stosowania.
4. Środki czystości, o których mowa powyżej oraz potrzebny do wykonania usługi sprzęt, urządzenia, narzędzia i materiały Wykonawca zabezpiecza we własnym zakresie.
5. Oceny prawidłowości wykonania prac objętych niniejszą Umową dokonuje Zamawiający.
6. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) przyjmowania zgłoszeń od Zamawiającego w godzinach pracy Spółdzielni.
 - b) usunięcia powstałych usterek i realizacji prac doraźnych określonych w Umowie w terminie do 24 godzin licząc od terminu zgłoszenia określonego w § 4 pkt 6 lit. a).
 - c) niezwłocznego powiadomienia przedstawiciela Zamawiającego o zaistnieniu konieczności wykonania prac pilnych.
 - d) posiadania aktywnego numeru telefonu komórkowego i stacjonarnego, celem zapewnienia Zamawiającemu kontaktu na ww. numery telefonów.
 - e) osobistego stawiennictwa (w sytuacjach uzasadnionych za pośrednictwem osoby upoważnionej) w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Zachód” w każdy dzień roboczy tygodnia w godzinach od 11.00 do 11.30, celem dokonania niezbędnych uzgodnień oraz odbioru i przekazania dokumentów dotyczących mieszkańców budynku i najemców lokali użytkowych.

§ 5

Czas trwania umowy

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta od dnia na czas nieokreślony. Każdej ze stron przysługuje prawo jej rozwiązania z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia (słownie: trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia), ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. W przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej Umowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszeń w terminie 7 dni kalendarzowych (słownie: siedem dni), Zamawiającemu - w razie usunięcia naruszeń - przysługuje prawo rozwiązania Umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia (słownie: trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia), natomiast w razie ich nieusunięcia – ze skutkiem natychmiastowym.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy w sposób określony w § 5 pkt 2 Umowy w przypadku powtarzających się skarg mieszkańców i osób trzecich (kierowanych do Zamawiającego na piśmie), z którymi Zamawiającego łączą stosunki umowne, a dotyczących utrzymania w czystości, higieny i estetyki terenu osiedla oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zakresie określonym w § 1 Umowy oraz w przypadku niestosowania się do bieżących zleceń Zamawiającego.
4. Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym w razie stwierdzenia braku ubezpieczenia, o którym mowa w § 8 pkt 5 Umowy bez zachowania terminu opisanego w pkt 2 niniejszego paragrafu.
5. Na 7 dni (słownie: siedem dni) przed wygaśnięciem Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia stosownego protokołu zdawczo – odbiorczego, przekazania przyjętych terenów i obiektów Zamawiającemu - w stanie niepogorszonym i uporządkowanym. Przekazanie obiektu w stanie opisanym powyżej zostanie potwierdzone stosownymi protokołami zdawczo – odbiorczymi podpisanymi przez

Strony, w dniu wygaśnięcia Umowy.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie miesięczne z tytułu usługi utrzymania stałej czystości, higieny i estetyki terenu osiedla oraz wewnątrz budynków mieszkalnych wielorodzinnych objętych Umową, Strony ustalają w kwocie: po wykonaniu całości przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ilości powierzchni do sprzątnięcia. We wskazanej sytuacji zmieniony zostanie również zakres Przedmiotu Umowy, a wynagrodzenie przeliczone odpowiednio do zmienionych powierzchni, wg stawek za 1 m² określonych w Załączniku nr 8 do niniejszej Umowy.
3. Skutki zmiany powierzchni i wynagrodzenia wiążą strony od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Zamawiający powiadomił Wykonawcę o wprowadzonych zmianach.
4. Wysokość wynagrodzenia może podlegać zmianie w drodze negocjacji w okresach rocznych.

§ 7

Warunki płatności

1. Wynagrodzenie określone w § 6 Umowy płatne będzie w terminie 10 dni (słownie: dziesięć dni) od dnia otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury VAT.
2. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.

§ 8

Zakres odpowiedzialności

1. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkód powstałych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, na podstawie przepisu art. 471 i następane Kodeksu Cywilnego.
2. Za działanie lub zaniechanie osób, którym Wykonawca powierzył lub za pomocą których wykonuje usługi będące przedmiotem niniejszej Umowy, Wykonawca odpowiada jak za własne działanie lub zaniechanie.
3. Strony niniejszej Umowy ustalają, iż Wykonawca w razie wyrządzenia szkody na terenie osiedla a także wewnątrz budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zobowiązany jest do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie. Następnie Strony wspólnie przeprowadzą oględziny uszkodzonego obiektu i sporządzą stosowny protokół.
4. Odpowiedzialność za powstałe szkody powstałe w trakcie wykonywania usługi Strony ustalają na podstawie: protokołu z postępowania wyjaśniającego ustalającego okoliczności powstania szkody, sporządzonego przy udziale przedstawicieli Stron Umowy lub osób przez nich upoważnionych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na cały czas trwania Umowy, umowy ubezpieczeniowej w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, we własnym imieniu i na własny koszt, z sumą ubezpieczeniową nie niższą niż
6. Za szkody powstałe w związku z realizacją przedmiotu Umowy odpowiada finansowo Wykonawca.

§ 9

Kary umowne

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę usług objętych Umową – Zamawiający pomniejszy wynagrodzenie o wartość

niewykonanych usług w wysokości 0,50 % wynagrodzenia określonego w § 6 Umowy za każdy stwierdzony przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania usług objętych Umową.

2. W przypadku odstąpienia od realizacji niniejszej Umowy Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 Umowy.
3. Kary umowne, o których mowa w § 9 pkt 1 i pkt 2, Zamawiający w pierwszej kolejności potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
4. W razie niemożności wyegzekwowania kar umownych w sposób o którym mowa w § 9 pkt 3, Wykonawca zobowiązany jest do ich zapłaty w terminie 7 dni (słownie: siedem dni) od dnia pisemnego wezwania Zamawiającego. Numer rachunku bankowego.....
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. W razie zwłoki w zapłacie kary przez Wykonawcę, Zamawiający może potrącić należność z tytułu zastosowania kary z dowolnej należności Wykonawcy.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszej Umowie, zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszystkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
3. Spory wynikające ze stosunku objętego Umową rozstrzygać będzie Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca wskazuje adres do korespondencji:
5. O zmianach kont bankowych, siedziby i adresu firmy Strony powinny się wzajemnie powiadamiać na piśmie, pod rygorem poniesienia kosztów związanych z mylnymi operacjami bankowymi.
6. Umowa została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy oraz dla Zamawiającego.
7. Umowa wchodzi w życie z dniem
8. Integralną część Umowy stanowią:
 - a) Załącznik nr 1 - Zakres Prac Sanitarно – Porządkowych.
 - b) Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo-odbiorczy.
 - c) Załącznik nr 3 – Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych.
 - d) Załącznik nr 4 – Mapa terenów Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi objętych Umową.
 - e) Załącznik nr 5 – Szablon rozliczenia faktury miesięcznej.
 - f) Załącznik nr 6 – Wykaz powierzchni objętych zakresem Umowy, wyłączonych spod zakresu Umowy oraz obsługiwanych na dodatkowe zlecenie przez firmę sprzątającą teren osiedla.
 - g) Załącznik nr 7 – Adresy budynków oraz metraż powierzchni wewnątrz budynków mieszkalnych wielorodzinnych objętych Umową.
 - h) Załącznik nr 8 – Stawki wynagrodzenia za 1 m² sprzątej powierzchni.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY