

## UMOWA WZÓR Nr /U/2023

zawarta w dniu ..... pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „FILAR” z siedzibą przy ul. Konopnickiej 2A/18 w Elblągu, zwany dalej Zamawiającym, którego reprezentuje:

1. - Prezes Zarządu
2. - Członek Zarządu

a firmą:

zwaną dalej Wykonawcą, reprezentowaną przez:

1. - Właściciel
2. - Właściciel

o następującej treści:

**Umowa zawarta z Wykonawcą wyłonionym w ogłoszonym zapytaniu ofertowym z dnia ..... / w trybie obowiązującym t.j: „Regulamin Przeprowadzania Przetargów na Usługi Roboty Budowlane, Dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „FILAR” w Elblągu”.**

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi polegające na wykonaniu zadania p.n.:

**„Roboty porządkowe w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz na terenach zewnętrznych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „FILAR” w Elblągu.”**

2. Zakres robót objętych zamówieniem obejmuje n/w prace:

#### **Powierzchnie wewnętrzne budynków:**

- sprzątanie klatek schodowych – *co drugi dzień*,
- omiatanie pajęczyn – *w miarę potrzeb*,
- wycieranie kurzu z poręczy, parapetów okiennych, skrzynek pocztowych, gablot informacyjnych, kloszy – *co drugi dzień*,
- mycie posadzek, schodów, lamperii, poręczy, drzwi pomieszczeń wspólnego użytku – *4 x w miesiącu*,
- zamiatanie korytarzy piwnicznych, łącznie z omiataniem pajęczyn – *1 x w miesiącu*,
- mycie okien na klatkach schodowych i pomieszczeniach ogólnego użytku – *2 x w roku*,

#### **Tereny zewnętrzne utwardzone poza okresem zimowym:**

- zbieranie papierów i innych nieczystości,
- bieżące utrzymanie w czystości powierzchni chodników, parkingów osiedlowych oraz miejsc postojowych,
- bieżące utrzymanie w czystości obudów na śmieci oraz terenów wokół śmietników,
- utrzymanie w czystości placu zabaw,
- pielenie chwastów na terenie wokół budynków np. : opaski budynków, chodniki, krawężniki

#### **Tereny zewnętrzne utwardzone w okresie zimowym:**

- zbieranie papierów i innych nieczystości,
- bieżące utrzymanie w czystości obudów na śmieci oraz terenów wokół śmietników,
- skuteczne odgarnianie śniegu z chodników przyległych do nieruchomości, dojść do budynków, obudów śmietników, ciągów pieszo-jezdnych np. parkingów - wg potrzeb,
- posypywanie w/w terenów piaskiem – wg potrzeb,
- skuwanie oblodzeń schodów terenowych i podestów klatek schodowych,
- przechowywanie piasku w pojemniku

**Odśnieżanie mechaniczne wraz z posypywaniem mieszanką:** dot. nieruchomości ul. Ogrodowa 4 i 5, ul. Klimuszki 12-22, Konopnickiej 2A, Matejki 9 i 11 oraz Obr. Pokoju 13, Robotnicza 81-83 ( parking )

- rozpoczęcie akcji odśnieżnej w ciągu dwóch godzin od momentu ustania opadu śniegu,
- wykonania robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami,
- nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy

**Tereny zielone poza sezonem zimowym:**

- zbieranie papierów i innych nieczystości,
- zgrabianie liści, załadunek w worki i odstawienie pod obudowy do gromadzenia odpadów komunalnych,

**Sprzątanie raz w tygodniu pomieszczeń biurowych o pow. 76,73 m<sup>2</sup> przy ul. Konopnickiej 2A/18 w godzinach pracy Spółdzielni(budynek w zasobach Spółdzielni).**

- Zamiatanie i zmywanie podłóg,
- Czyszczenie urządzeń sanitarnych,
- Czyszczenie luster,
- Mycie ścian wyłożonych glazurą oraz lamperii (wg potrzeb),
- Obmiatanie ścian z kurzu i pajęczyn,
- Usuwanie śmieci z koszy biurowych z jednoczesnym uzupełnianiem w worki foliowe i wyносzenie ich do wyznaczonych pojemników,
- Ścieranie kurzu z parapetów, biurek, szaf i innych mebli,
- Obmywanie drzwi i ościeżnic,
- Czyszczenie wyłączników światła (kontaktów),
- Inne czynności związane z utrzymaniem czystości pomieszczeń biurowych,
- Mycie okien w miarę potrzeb.

3. Szczegółowy wykaz budynków i terenów zewnętrznych stanowi [ZAŁĄCZNIK NR 1](#) będący jednocześnie załącznikiem do niniejszej Umowy.

4. Godziny pracy w okresie zimowym winny zostać dostosowane do warunków atmosferycznych tj. umożliwiających bezpieczne poruszanie się po chodnikach i ciągach pieszo jezdnych. Wykonawca jest zobowiązany do stałej kontroli pogody w celu ustalania rozpoczęcia czynności odśnieżania i posypywania piaskiem.

## § 2

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1 niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje **wynagrodzenie** ustalone na podstawie złożonej Oferty **za 12 miesięcy**, w wysokości:

cena bez VAT:

+ VAT w wysokości 8/23%, tj.:

**cena brutto:**

**słownie (brutto):**

**Podział wynagrodzenia zgodnie z przyjętymi rozliczeniami** (wystawienie faktur Vat):

a) wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1 niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje **wynagrodzenie** ustalone na podstawie złożonej Oferty **za 1 miesiąc**, w wysokości:

cena bez VAT:

+ VAT w wysokości 8/23%, tj.:

**cena brutto:**

**słownie (brutto):**

## **Podział wynagrodzenia zgodnie z przyjętymi rozliczeniami (wystawienie faktur Vat):**

b) odsnieżanie mechaniczne - wynagrodzenie za przedmiot zamówienia strony ustalają: zgodnie z załącznikiem nr 1 do formularza umowy.

2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania.

### § 3

Ustala się następujące terminy realizacji robót:

**Rozpoczęcie** - **01.01.2024r.**  
**Zakończenie** - **31.12.2024r.**

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren po podpisaniu umowy, **najpóźniej 31.12.2023r.** Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.

### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej obejmującej odpowiedzialność cywilną z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej lub użytkownika mienia, związanej z przedmiotem zamówienia (OC deliktowo – kontraktowa).
2. Wykonawca nie zostanie dopuszczony do prac, jeśli nie zawrze wymaganych ubezpieczeń.
3. Zamawiający do czasu przedłożenia dokumentów ubezpieczeniowych nie przekaze Wykonawcy terenu, a zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
4. Polisy muszą obejmować odpowiedzialność Wykonawcy.

### § 5

1. Wykonawca oświadcza, że zatrudni taką ilość osób, która pozwoli na prawidłowe wykonywanie prac objętych zamówieniem.
2. Wykonawca oświadcza, że cały zakres objęty niniejszą Umową wykona nakładem własnym.
3. Sprzęt, narzędzia i materiał w tym środki czystości do wykonania przedmiotu umowy zapewni Wykonawca
4. Zastosowane materiały do realizacji zamówienia muszą posiadać odpowiednie certyfikaty i atesty.
5. Zamawiający udostępni Wykonawcy pomieszczenia gospodarcze.
6. Zamawiający zabezpiecza i oddaje w użyczenie pojemniki na piasek, a Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać je we właściwym stanie technicznym.

### § 6

1. Podstawą zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy będzie poprawnie wystawiona faktura.
2. Płatność dokonywana będzie przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury.

### § 7

1. Za nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy potwierdzone spisaniem protokołem i powiadomieniu Wykonawcy, Zamawiający naliczy kary umowne.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo obniżenia wynagrodzenia z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy, w tym w szczególności wadliwego świadczenia usług sprzątających, w wysokości 3% należnego wynagrodzenia brutto miesięcznie, o którym mowa w § 2 ust. 1 lit. a) niniejszej Umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku złej jakości wykonywanej usługi.

4. Zamawiającemu, w przypadku nie wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę przysługuje prawo zlecenia usługi innemu podmiotowi i obciążenia Wykonawcy równowartością poniesionych kosztów, z zachowaniem roszczenia o zapłatę kar umownych.
5. W przypadku rozwiązania umowy z winy Wykonawcy, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5.000,00 zł.
6. Niezależnie od obniżenia wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 2 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na skutek wadliwego lub nieterminowego wykonania prac na zasadach ogólnych.
7. W przypadku nie posiadania przez Wykonawcę, w okresie realizacji umowy ważnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności, o której mowa w § 4 ust. 1, Zamawiającemu przysługuje prawo zawarcia powyższej umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy.
8. Gdy szkoda przewyższa wartość zastrzeżonych kar umownych, strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
9. Zamawiającemu przysługuje prawo pomniejszenia wynagrodzenia o naliczone kary umowne oraz inne należności, wymienione w niniejszym paragrafie.

§ 8

Integralną część umowy stanowi oferta Wykonawcy.

§ 9

1. Osobami do kontaktu ze strony Zamawiającego są:
  - a) .....
  - b) .....
2. Osobą do kontaktu ze strony Wykonawcy jest: .....

§ 10

Ewentualne zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności i skuteczności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Powstałe spory strony poddawać będą rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwych dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowa została sporządzona na podstawie:

2. Zawiadomienia o wyborze oferty przez Zamawiającego.
3. Oferty Wykonawcy.

§ 13

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA**