

## UMOWA- WZÓR Nr 16/U/2025

zawarta w dniu ..... pomiędzy **Spółdzielnią Mieszkaniową „FILAR” z siedzibą przy ul. Konopnickiej 2A/18 w Elblągu NIP 578-000-11-00**, zwany dalej Zamawiającym, którego reprezentuje:

1. .... - Prezes Zarządu
2. .... - Członek Zarządu

a firmą:

.....  
.....

o następującej treści:

### § 1

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

**„Roboty porządkowe w budynku pensjonatowym w Krynicy Morskiej przy ul. Żeromskiego 5 oraz na terenie zewnętrznym zarządzanym przez Spółdzielnię Mieszkaniową „FILAR” w Elblągu.”**

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

#### **Powierzchnie wewnętrzne budynku:**

- sprzątanie klatki schodowej – **2 x w tygodniu ( dotyczy sezonu letniego- od 1 maja do 30 września), w pozostałym okresie 1 x w tygodniu** , w tym m.in.:
  - zmiatanie posadzek
  - omywanie ścian
  - wycieranie kurzu z poręczy, parapetów okiennych, gablot informacyjnych, kloszy,
  - mycie posadzek, schodów, poręczy, drzwi pomieszczeń wspólnego użytku
- zmiatanie korytarzy i pomieszczeń w hali garażowej łącznie z omywaniem ścian – **1 x w miesiącu**,
- zmiatanie, mycie posadzki w windzie osobowej – **2 x w tygodniu ( dotyczy sezonu letniego- od 1 maja do 30 września), w pozostałym okresie 1 x w tygodniu**,
- mycie okien na klatce schodowej i w pomieszczeniach ogólnego użytku – **2 x w roku**,

#### **Tereny zewnętrzne utwardzone:**

- zbieranie papierów i innych nieczystości,
- bieżące utrzymanie w czystości powierzchni chodników, parkingów oraz miejsc postojowych,
- bieżące utrzymanie w czystości obudowy na śmieci oraz terenu wokół śmietnika,

#### **dodatkowo w okresie zimowym:**

- skuteczne odgarnianie śniegu z chodnika doprowadzającego do budynku, ciągów pieszych, schodów wokół budynku, miejsc parkingowych przed posesją- w godz. 8.00-18.00 ( nie później niż 2 h po ustaniu opadu śniegu). W przypadku intensywnych opadów śniegu tj. powyżej 15 cm ( i wcześniejszym ustaleniu telefonicznym) na koszt Zamawiającego, Wykonawca zleci usługę odśnieżania pługiem drogę dojazdową do budynku oraz parking przed posesją.
- posypywanie w/w terenów piaskiem – wg potrzeb,

- likwidacja oblodzeń z dojść do budynku i schodów terenowych ( mieszanka chlorek magnezu lub podobne) – ( zakup po stronie Wykonawcy – płatność po stronie Zamawiającego),
- uzupełnianie piasku w pojemniku( zakup po stronie Wykonawcy- płatność po stronie Zamawiającego),

#### **Tereny zielone :**

- koszenie trawy w okresie rozrostu, nie rzadziej niż **1 x na trzy tygodnie ( dotyczy sezonu letniego- od 1 maja do 30 września)** wraz z załadunkiem w worki i odstawienie pod obudowę do gromadzenia odpadów komunalnych,
- pielęgnacja roślinności ( krzewy itp.)
- pielenie chwastów z terenów: opaski wokół budynku, chodników, krawężników, w okresie rozrostu nie rzadziej niż **1 x na trzy tygodnie ( dotyczy sezonu letniego – od 1 maja do 30 września )** wraz z załadunkiem w worki i odstawienie pod obudowę do gromadzenia odpadów komunalnych,

#### **Dodatkowo w okresie wiosenno- jesiennym:**

- zgrabianie liści, nie rzadziej niż **2 x raz w tygodniu** wraz z załadunkiem w worki i odstawienie pod obudowę do gromadzenia odpadów komunalnych,

#### **Prace dodatkowe:**

- drobne prace konserwatorskie (wymiana żarówek, pomoc w przypadku awarii windy, drobne naprawy zamków, regulacja okien itp.) - **wg potrzeb,**
- czyszczenie czyszczaków w okresie wzmożonych wiatrów- **wg potrzeb,**
- odkurzanie i maszynowe mycie hali garażowej, wyciąganie śmieci + zmiatanie pod windami **2 x w roku,**
- mycie kostki brukowej myjką ciśnieniową - **wg potrzeb.**

3. Szczegółowy harmonogram w/w prac stanowi załącznik 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.
5. Wykonawca wyznaczy osobę, która będzie obecna przy tankowaniu paliwa na cele grzewcze budynku i serwisowaniu kotła grzewczego- średnio 4-5 razy w roku.

#### **§ 2**

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

**cena brutto:**

**słownie (brutto):**

**a) prace dodatkowe:**

- prace konserwatorskie **za kwotę brutto:.....zł**
- czyszczenie czyszczaków rynnowych w okresie wzmożonych wiatrów **za kwotę brutto:.....zł**
- odkurzanie i maszynowe mycie hali garażowej **za kwotę brutto:.....zł:**
- mycie kostki brukowej myjką ciśnieniową **za kwotę brutto:.....zł.**

§ 3

Ustala się następujące terminy realizacji robót:

**Rozpoczęcie** - **01.01.2026r.**  
**Zakończenie** - **31.12.2026r.**

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu **aktualnej polisy ubezpieczeniowej** obejmującej odpowiedzialność cywilną z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej lub użytkowania 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 umową.
2. Wykonawca oświadcza, że cały zakres objęty niniejszą umową wykona nakładem własnym.
3. Sprzęt, narzędzia i materiał w tym środki czystości, (stosowanie odpowiednich środków czyszczących) 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. W przypadku niewłaściwego wykonania usługi Wykonawca zobowiązany jest do wykonania poprawek w terminie 24 godzin od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego pisemnie, mailowo, sms, osobiście przez osobę wskazaną w par. 8.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo obniżenia wynagrodzenia z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości maksymalnie do 10% należnego wynagrodzenia brutto miesięcznie, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy po nie wykonaniu poprawek zgodnie z pkt.1 niniejszego paragrafu.
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, nie wyższą niż wynagrodzenie brutto miesięcznie, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy powiększone o 15 %, z zachowaniem roszczenia o zapłatę kar umownych.
5. W sytuacji, w której Wykonawca z winy własnej porzuci zawartą umowę bez przestrzegania ustalonego terminu, o którym mowa w §3 niniejszej umowy, zobowiązuje się zapłacić zamawiającemu karę umowną w wysokości 5.000,00 zł brutto.
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

1. Osobami do kontaktu ze strony Zamawiającego są:
  - a) Elżbieta Grzelak - kom. 797-776-756
  - b) Jarosław Skalski - kom. 600-973-899
2. Osobą do kontaktu ze strony Wykonawcy jest:
  - a)
  - b)

#### § 9

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

#### § 10

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

#### § 11

Umowa została sporządzona na podstawie oferty Wykonawcy.

#### § 12

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

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA**