

UMOWA- WZÓR Nr 4/U/WMB2024

zawarta w dniu _____ pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową BULVAR I przy ul. Studziennej 11-18 i Bednarskiej 18-24 w Elblągu zarządzaną przez Spółdzielnię 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:
- Właściciel

o następującej treści:

§ 1

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

Roboty porządkowe w budynku mieszkalnym, mieszkalno-usługowym oraz na terenie zewnętrznym Wspólnoty Mieszkaniowej BULVAR I przy ul. Studziennej 11-18 i Bednarskiej 18-24 w Elblągu zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „FILAR” w Elblągu.

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

Powierzchnie wewnętrzne budynków:

- zamiatanie klatek schodowych i wind – *codziennie*
- omiatanie pajęczyn – *w miarę potrzeb,*
- wycieranie kurzu z poręczy, parapetów okiennych, skrzynek pocztowych- *codziennie*
- mycie posadzek, wind, schodów, 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 pomieszczenia na odpady komunalne,
- 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 pomieszczenia na odpady komunalne,
- skuteczne odgarnianie śniegu z chodników przyległych do nieruchomości, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych - wg potrzeb,
- posypywanie w/w terenów piaskiem – wg potrzeb,
- usuwanie oblodzeń schodów terenowych i podestów klatek schodowych,
- przechowywanie piasku w pojemniku

Tereny zielone poza sezonem zimowym:

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

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: zł.

+ VAT w wysokości 8/23%, tj.:

cena brutto: zł.

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: zł.

+ VAT w wysokości 8/23%, tj.:

cena brutto: zł

słownie (brutto):

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

- b) sprzątanie mechaniczne hali garażowej (do 4 x w roku na dodatkowe zlecenie)- wynagrodzenie za przedmiot zamówienia strony ustalają: **zł (jednorazowo brutto)**

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

§ 3

Ustala się następujące terminy realizacji robót:

Rozpoczęcie - 01.01.2025r.

Zakończenie - 31.12.2025r.

§ 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 przekazuje 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)

3. Osobą do kontaktu ze strony Wykonawcy jest:

- a)
- b)

§ 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