

Umowa Nr .../...../ADM/2016(7) (Projekt)

W dniu.....2016(7)r. w Jeleniej Górze pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Związkowiec” z siedzibą przy ul. Kiepur 53 w Jeleniej Górze (kod 58 – 506), wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000132978, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Regon: 001276112, NIP: 611-010-72-45, reprezentowaną przez Zarząd w osobach:

1. Kazimierz Trusewicz - Prezes Zarządu,
 1. Urszula Pradela - Z-ca Prezesa, Główny Księgowy,
- zwaną w dalszej treści umowy „Zleceniodawcą”,

a:

.....
.....

Zwanym(ną) w dalszej treści umowy „Zleceniobiorcą”,
zawarta została umowa następującej treści:

§ 1

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonania usługi związanej z całorocznym utrzymaniem czystości i estetyki budynków mieszkalnych oraz terenów zewnętrznych wraz z koszeniem trawy (bez koszenia trawy) na zasobach zarządzanych przez Zleceniodawcę.
2. Zleceniobiorca będzie wykonywał swoje obowiązki w godzinach uzgodnionych ze Zleceniodawcą.
3. Zakres prac obejmuje:
 - a) sprzątanie powierzchni wewnętrznych budynków,
 - b) sprzątanie i odśnieżanie terenów zewnętrznych,
 - c) koszenie trawy.Szczegółowy zakres prac określa załącznik Nr 1 do umowy.
4. Wykaz budynków i terenów podlegających sprzątaniu określa załącznik Nr 2 do umowy.

§ 2

Rozpoczęcie prac stanowiących przedmiot umowy nastąpi w dniu, z dniem tym powstają prawa i zobowiązania stron wynikające z umowy.

§ 3

1. Wynagrodzenie za wykonywaną usługę zostaje ustalone ryczałtowo miesięcznie na kwotę zł (słownie:) netto plus podatek VAT.
2. Zapłata za usługę następować będzie miesięcznie z dołu w kwocie wynikającej z ryczałtu określonego w ust. 1.
3. W przypadku zmiany powierzchni podlegającej sprzątaniu, odśnieżaniu lub koszeniu w/w ryczałt będzie ulegał odpowiedniej zmianie.

4. Wysokość ryczałtu może być podwyższona w drodze negocjacji stron i wymaga podpisania aneksu do umowy.
5. Należność za wykonaną usługę będzie regulowana w drodze przelewu z konta Zleceniodawcy w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury na konto Zleceniobiorcy wskazane na fakturze.
6. Za nieterminową zapłatę Zleceniobiorca ma prawo do naliczania odsetek ustawowych.

§ 4

Strony umowy zobowiązane są powiadomić siebie pisemnie o wszystkich zmianach dotyczących danych zawartych w umowie w szczególności takich jak zmiana nazwy i siedziby.

§ 5

1. Osobą odpowiedzialną ze strony Zleceniodawcy za kontakty w sprawach realizacji umowy jest: upoważniony pracownik Administracji Domów Mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”.
2. Osobą odpowiedzialną ze strony Zleceniobiorcy za kontakty w sprawach realizacji umowy jest:
3. Prace objęte umową Zleceniobiorca będzie realizował przy użyciu własnego sprzętu i narzędzi.
4. Materiały podstawowe (płyny, proszki do czyszczenia itp.), narzędzia i sprzęt do wykonania usług sprzątania zapewnia Zleceniobiorca. Środki chemiczne używane w ramach wykonywania niniejszej umowy nie mogą drażnić oczu, dróg oddechowych i utrudniać pracy przebywających ludzi w budynkach Zleceniodawcy, zgodnie z ustawą z dnia 25 lutego 2011r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (Dz. U. Nr 63, poz. 322, z późn. zm.).
5. Zleceniodawca zobowiązuje się do udostępnienia Zleceniobiorcy pomieszczenia lub pomieszczeń gospodarczych do składowania narzędzi, sprzętu i materiałów niezbędnych do realizacji niniejszej umowy wraz z dostępem do energii elektrycznej i wody.
6. Pracownicy Zleceniobiorcy obowiązani są do stosowania się do wskazań i zaleceń Zleceniodawcy w czasie wykonywania prac objętych umową. Wskazania i zalecenie wykonywane będą, tylko w przypadku jeżeli mieszczą się w przedmiocie umowy i nie kolidują z przepisami prawa oraz nie wpływają ujemnie na stan bezpieczeństwa pracowników Zleceniobiorcy.

§ 6

1. W przypadku stwierdzenia nie wykonania lub niewłaściwego wykonania warunków umowy potwierdzonego przez strony podczas komisyjnego przeglądu, o którym mowa w § 1, zamawiający może potrącić z wynagrodzenia umownego kwotę do 20 % wynagrodzenia objętego umową. Strony ustalają, że niezależnie od ustalonych kar umownych zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego ich wysokość na zasadach ogólnych.
2. Stwierdzenie faktu niewykonania lub niewłaściwego wykonania usługi stanowiącej przedmiot umowy nastąpi po przeprowadzeniu komisyjnego przeglądu i oceny jakości świadczonej usługi przez upoważnionego przez Zleceniodawcę pracownika Administracji Domów Mieszkalnych przy udziale Zleceniobiorcy. Zleceniobiorca nie może odmówić udziału w przeglądzie.

- Za skuteczne powiadomienie Zleceniobiorcy o terminie komisyjnego przeglądu uważa się fakt zawiadomienia telefonicznego, wysłania faksu lub za pośrednictwem e - maila.
3. Z każdego przeprowadzonego komisyjnego przeglądu i oceny jakości świadczonej usługi sporządzony zostanie protokół w 2-ch egzemplarzach potwierdzony przez przedstawicieli obu stron.
 4. Ponadto Zleceniobiorca zapłaci karę umowną w sytuacji:
 - a) za opóźnienie w rozpoczęciu świadczenia usługi lub za przerwę w ich realizacji w wysokości 5 % wynagrodzenia miesięcznego brutto za każdy dzień opóźnienia lub przerwy,
 - b) za opóźnienie w usunięciu nieprawidłowości w okresie wykonywania przedmiotu zamówienia w wysokości 5 % wynagrodzenia miesięcznego brutto, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego terminu na usunięcie nieprawidłowości,
 - c) za stwierdzenie rażących zaniedbań w realizacji przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności w przypadku trzykrotnego powtórzenia się nieprawidłowości, w wysokości 10 % wynagrodzenia miesięcznego brutto,
 - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy, w przypadku gdy zostanie ogłoszona upadłość lub otwarta likwidacja Zleceniobiorcy, gdy Zleceniobiorca nie rozpoczął usługi i nie kontynuuje jej pomimo pisemnego wezwania Zleceniodawcy przez okres 5 dni, w wysokości 10 % wynagrodzenia miesięcznego brutto.
 5. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z należnego Zleceniobiorca wynagrodzenia, a Zleceniobiorca wyraża zgodę na ich potrącenie z należnego mu wynagrodzenia.
 6. Strony zastrzegają prawo Zleceniodawcy do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
 7. Zleceniodawca może odstąpić od umowy jeżeli Zleceniobiorca:
 - a) nie przystąpi do wykonania umowy lub przerwie wykonywanie umowy na okres dłuższy niż 3 dni robocze,
 - b) wykonuje usługi wadliwie i bezskutecznie upływie termin wyznaczony przez Zleceniodawcę do zmiany sposobu wykonania usługi.
 8. Zleceniodawca odstąpi od umowy w przypadku:

a) stwierdzenia przez przedstawiciela Zleceniodawcy nieprzestrzegania przez osoby

zatrudnione przez Zleceniobiorcę przepisów BHP i ochrony p. pożarowej.

b) trzykrotnego stwierdzenia przez komisję powołaną przez Zleceniodawcę nienależyte

wykonywanie usługi lub stosowanie do realizacji usługi niewłaściwych środków chemicznych lub urządzeń.

1. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe z jego winy i związane z realizacją umowy w mieniu Zleceniodawcy lub osób trzecich oraz zobowiązuje się do pokrycia kosztów wyrządzonej szkody bądź naprawienia jej we własnym zakresie.
2. Zleceniobiorca odpowiada w szczególności za szkody (uszkodzenie elementów, pogorszenie wyglądu, itp.) będące skutkiem użycia niewłaściwych lub niezgodnionych środków czyszczących, urządzeń, niewłaściwej techniki czyszczenia lub braku kwalifikacji zatrudnionego personelu. Zleceniobiorca odpowiada również za wszelkie szkody wyrządzone przez osoby działające w imieniu Zleceniobiorcy, działaniem bądź zaniechaniem w tym również te wyrządzone osobom trzecim, (np. kradzież mienia, nie zabezpieczenie lub niewłaściwe zabezpieczenie czyszczonych powierzchni, itp.).
3. W przypadku zaistnienia szkody z winy Zleceniobiorcy, rozmiar i okoliczności jej powstania będą niezwłocznie ustalone przez strony i spisane w sporządzonym na tę okoliczność protokole.
4. Zleceniobiorca odpowiada za szkody na osobie powstałe w wyniku nienależytego wykonania umowy.
5. Zleceniobiorca w związku z prowadzoną działalnością posiada w, ubezpieczenie OC ważne w okresie od..... do..... Polisa Nr
6. Zleceniobiorca zobowiązany jest przedłożyć Zleceniodawcy kopię polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 4. Kopia aktualnej polisy OC Zleceniobiorcy stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
7. Przed upływem terminu ważności polisy OC Zleceniobiorca jest zobowiązany do przedłożenia Zleceniodawcy polisy na kolejny okres czasu. Nie przedłużenie

ubezpieczenia i nie przedłożenie Zleceniodawcy odpowiedniej polisy stanowi podstawę do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

8. Ze zobowiązania uiszczenia odszkodowania, zadośćuczynienia bądź renty Zleceniobiorca

nie jest zwolniony również w przypadku, gdy towarzystwo ubezpieczeniowe, z którym Zleceniobiorca zawarł stosowną Umowę, odmówi wypłaty całości lub części świadczenia lub, gdy wypłacona kwota nie wystarczy na zaspokojenie całości roszczeń.

9. W przypadku wyczerpania kwoty gwarancyjnej z umowy OC zobowiązany jest do

niezwłocznego zawarcia kolejnej umowy OC (do ubezpieczenia) na taką samą kwotę.

10. Zawierając umowę ubezpieczenia, o której umowa w niniejszym paragrafie

Zleceniobiorca wyłącza jednocześnie odpowiedzialność Zleceniodawcy za szkody poniesione przez członków personelu Zleceniobiorcy w związku z wykonywaniem przez nich usług objętych Umową.

11. Odpowiedzialność Zleceniobiorcy za straty w mieniu Zleceniodawcy (powstałe w trakcie

wykonywania czynności wynikających z umowy) ustala się na podstawie:

- a) protokołu ustalającego okoliczności powstania szkody sporządzonego przy udziale stron umowy,
- b) udokumentowanej wartości mienia utraconego (dokumentuje Zleceniodawca).

12. W zakresie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, strony zobowiązują się do

wzajemnego współdziałania oraz do niezwłocznego podejmowania wszelkich czynności koniecznych do jej prawidłowej realizacji, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.

§ 8

1. Umowę niniejszą strony zawierają na czas nieokreślony.

2. Umowę każda ze Stron może rozwiązać za uprzednim pisemnym trzymiesięcznym wypowiedzeniem, licząc termin wypowiedzenia od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu miesiąca, w którym wypowiedzenie nastąpiło.
3. Umowa może być także rozwiązana przez Zleceniobiorcę ze skutkiem natychmiastowym w razie zalegania przez Zleceniodawcę z zapłatą faktur za co najmniej 1 pełny okres płatności.

§ 9

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory wynikające z treści umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Zleceniodawcy.

§ 10

Umowę sporządzono w trzech /3/ jednobrzmiących egzemplarzach, jeden /1/ egzemplarz dla Zleceniobiorcy, dwa /2/ egzemplarze dla Zleceniodawcy.

ZLECENIOBIORCA:

ZLECENIODAWCA:

**Zatwierdzający:
Zarząd
S.M. „Związkowiec”**