

Umowa Nr / /ADM/2025 (Projekt)

W dniu w Jeleniej Górze pomiędzy:

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

1. Kazimierz Trusewicz - Prezes Zarządu,
 2. Aneta Małgorzata Śmieszna - Z-ca Prezesa, Główny Księgowy,
- zwaną w dalszej treści umowy „**Spółdzielnią**”,

a:

.....
Zwanym w dalszej treści umowy „**Zleceniobiorcą**”,

zawarta została umowa następującej treści:

§ 1

1. Spółdzielnia zleca, a Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonania usługi związanej z całorocznym utrzymaniem czystości i estetyki budynków mieszkalnych oraz terenów zewnętrznych wraz z koszeniem terenów zielonych nie mniej niż cztery /4/ razy w okresie od maja do końca października (maj, czerwiec, sierpień i październik), a także odśnieżaniem terenów zarządzanych przez Spółdzielnię.
2. Zleceniobiorca będzie wykonywał swoje obowiązki w terminach uzgodnionych ze Spółdzielnią, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do umowy.
3. Zakres prac obejmuje:
 - a) sprzątanie powierzchni wewnętrznych w częściach wspólnych budynków,
 - b) sprzątanie i odśnieżanie terenów zewnętrznych,
 - c) pielęgnację terenów zielonych oraz koszenie i usuwanie skoszonej trawy.Szczegółowy wykaz czynności do wykonania przez osoby sprzątające na zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze określa załącznik Nr 1 do umowy.
4. Wykaz budynków oraz powierzchni terenów podlegających sprzątaniu, koszeniu i odśnieżaniu określa załącznik Nr 2 i Nr 3 do umowy.

§ 2

1. Rozpoczęcie prac stanowiących przedmiot umowy nastąpi od dnia 01.08.2025 r., z dniem tym powstają prawa i zobowiązania stron wynikające z umowy.

§ 3

1. Wynagrodzenie za wykonywaną usługę zostaje ustalone ryczałtowo miesięcznie na:

- a) usługi porządkowe wewnątrz budynków:

Netto -zł

VAT 23 % - zł

Brutto -zł

- b) usługi porządkowe zewnętrzne:

Netto -zł

VAT 8 % - zł

Brutto -zł

Łączne wynagrodzenie miesięczne brutto wynosi:zł (słownie:).

2. Zapłata za usługę następować będzie miesięcznie z dołu w kwocie wynikającej z ustalonego miesięcznego wynagrodzenie określonego w ust. 1.
3. W przypadku zmiany powierzchni podlegającej sprzątnięciu, koszeniu lub odśnieżaniu w/w wynagrodzenie będzie ulegał odpowiedniej zmianie.
4. Należność za wykonaną usługę będzie regulowana w drodze przelewu z konta Spółdzielni na konto Zleceniobiorcy wskazane na fakturze w terminie 14 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury.
5. 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 Spółdzielni za kontakty w sprawach realizacji umowy jest: pracownicy Administracji Domów Mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”.
2. Osobą odpowiedzialną ze strony Zleceniobiorcy za kontakty w sprawach realizacji umowy jest:
3. Zleceniobiorca zobowiązany jest do wyznaczenia osoby, która będzie sprawować stały nadzór nad pracownikami wykonującymi usługi porządkowe.
4. Prace objęte umową Zleceniobiorca będzie realizował przy użyciu własnego sprzętu i narzędzi.
5. Materiały podstawowe (płyny, proszki do czyszczenia itp.), narzędzia i sprzęt do wykonania usług sprzątnięcia zapewnia Zleceniobiorca. Środki chemiczne używane w ramach wykonywania niniejszej umowy nie mogą drażnić oczu, dróg oddechowych i utrudniać pracy przebywających ludzi w budynkach Spółdzielni, zgodnie z ustawą

z dnia 25 lutego 2011r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (Dz. U. 2022, poz. 1816).

6. Spółdzielnia zobowiązuje się do nieodpłatnego 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.
7. Pracownicy Zleceniobiorcy obowiązani są do stosowania się do wskazań i zaleceń Spółdzielni 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. Stwierdzenie faktu niewykonania lub niewłaściwego wykonania usługi stanowiącej przedmiot umowy nastąpi po przeprowadzeniu przeglądu i oceny jakości świadczonej usługi przez pracownika Administracji Domów Mieszkalnych Spółdzielni przy udziale Zleceniobiorcy.
2. Za skuteczne powiadomienie Zleceniobiorcy o terminie przeglądu uważa się fakt zawiadomienia telefonicznego lub za pośrednictwem e - maila.
3. Przegląd, który ma na celu ocenę jakości świadczonej usługi przeprowadza się nie wcześniej niż 2 godziny od powiadomienia Zleceniobiorcy o terminie przeglądu. Zleceniobiorca nie może odmówić udziału w przeglądzie.
4. W przypadku nieobecności prawidłowo powiadomionego o przeglądzie Zleceniobiorcy, przegląd ma prawo przeprowadzić Spółdzielnia bez udziału Zleceniobiorcy.
5. Z każdego przeprowadzonego przeglądu i oceny jakości świadczonej usługi sporządzony zostanie protokół w 2-ch egzemplarzach potwierdzony przez przedstawicieli obu stron.
6. W przypadku stwierdzenia niewykonania lub niewłaściwego wykonania warunków umowy, o których mowa w § 1, potwierdzonego przez strony podczas przeglądu Spółdzielnia może potrącić z wynagrodzenia umownego kwotę do 20 % wynagrodzenia brutto objętego umową. Strony ustalają, że niezależnie od ustalonych kar umownych zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego ich wysokość na zasadach ogólnych.
7. Zleceniobiorca wyraża zgodę na wykonanie usługi przez osobę trzecią na koszt i ryzyko Zleceniobiorcy, jeżeli nie będzie realizował usługi przez 5 dni od daty pisemnego wezwania.
8. 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 Spółdzielni przez okres 5 dni, w wysokości 10 % wynagrodzenia miesięcznego brutto.
9. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z należnego Zleceniobiorcy wynagrodzenia, a Zleceniobiorca wyraża zgodę na ich potrącenie z należnego mu wynagrodzenia.
10. Strony zastrzegają prawo Spółdzielni do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
11. Spółdzielnia 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 Spółdzielnię do zmiany sposobu wykonania usługi.
12. Spółdzielnia odstąpi od umowy w przypadku:
- a) stwierdzenia przez przedstawiciela Spółdzielni nieprzestrzegania przez osoby zatrudnione przez Zleceniobiorcę przepisów BHP i ochrony p. pożarowej,
 - b) trzykrotnego stwierdzenia przez Spółdzielnię nienależytego wykonywania usługi lub stosowania do realizacji usługi niewłaściwych środków chemicznych lub urządzeń.

§ 7

1. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe z jego winy i związane z realizacją umowy w mieniu Spółdzielni 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 nieuzgodnionych 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. Zleceniobiorca w związku z prowadzoną działalnością posiada w Polisy Ubezpieczenia Odpowiedzialności Cywilnej Ogólnej, która obejmuje okres ubezpieczenia od do Kopia polisy OC Zleceniobiorcy.
4. Zleceniobiorca przed upływem terminu ważności polisy OC, o której mowa w ust. 3, zobowiązany jest przedłożyć Spółdzielni kopię wznowionej polisy ubezpieczeniowej wraz z kserokopią ogólnych warunków ubezpieczenia oraz dowodem opłacenia składki.

5. Nieprzedłużenie ubezpieczenia OC i nieprzedłożenie Spółdzielni polisy ubezpieczeniowej stanowi podstawę do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
6. Za 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.
7. W przypadku wyczerpania kwoty gwarancyjnej z umowy OC zobowiązany jest do niezwłocznego zawarcia kolejnej umowy OC (do ubezpieczenia) na taką samą kwotę.
8. Zawierając umowę ubezpieczenia, o której umowa w niniejszym paragrafie Zleceniobiorca wyłącza jednocześnie odpowiedzialność Spółdzielnię za szkody poniesione przez członków personelu Zleceniobiorcy w związku z wykonywaniem przez nich usług objętych Umową.
9. Odpowiedzialność Zleceniobiorcy za straty w mieniu Spółdzielni (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 Spółdzielnia).
10. 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. Umowa została zawarta na czas nieokreślony z mocą obowiązywania od dnia 01.08.2025r.
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę 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 Spółdzielnię z zapłatą faktur za 2 pełne okresy 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 siedziby Spółdzielni.

§ 10

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

Załączniki:

Nr 1 – Szczegółowy wykaz czynności do wykonania przez osoby sprzątające na zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze.

Nr 2 – Wykaz budynków Spółdzielni.

Nr 3 – Wykaz powierzchni do sprzątania w Spółdzielni.

Zatwierdzający:

Zarząd

S.M. „Związkowiec”

ZASTĘPCA PREZESA

Aneta Smieszna

PREZES ZARZĄDU

Kazimierz Trusewicz

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„ZWIĄZKOWIEC”

ul. Jana Kiepury 53, tel./fax 075 75-42-023

58-506 JELENIA GÓRA

NIP 611-61-07-245 Regon 001276112