

UMOWA

Zawarta w dniu w Gdańsku pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Ujeścisko” w Gdańsku, z siedzibą przy ul. Płockiej 6, reprezentowaną przez:

1. Cezary Pawłowicz – Prezesa Zarządu
2. Bożena Jurczyk – Członek Zarządu

Zwaną w dalszej części Umowy ZLECENIODAWCĄ

a,

Firmą

reprezentowaną przez:

1.

Zwaną w dalszej części Umowy ZLECENIOBIORCĄ

O następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania następujące prace:

I. Bieżące utrzymanie czystości polegające na sprzątaniu terenu Osiedla w okresie letnim i zimowym:

- powierzchnie utwardzone (jezdnie, chodniki, schody terenowe, miejsca postojowe, zjazdy do garaży, koryta odwadniające przy zjazdach do garaży),
- powierzchnie nieutwardzone (tereny zielone, place zabaw)

Bieżące utrzymanie czystości powierzchni zewnętrznych na terenie Osiedla w okresie letnim i zimowym polega na:

- utrzymaniu w należyтым stanie terenów utwardzonych, chodników osiedlowych, ulic, zjazdów do garaży,
- codziennym opróżnianiu koszy na śmieci,
- regularnym i skutecznym oczyszczeniu kratek przy drzwiach wejściowych do budynków oraz systematycznym czyszczeniu krat i studzienek przy okienkach piwnicznych,
- regularnym i skutecznym oczyszczeniu koryt odwadniających przy zjazdach do garaży
- oczyszczanie trawników, ogródków przydomowych i placów zabaw z papierów, butelek i innych śmieci,
- wygrabieniu i usuwaniu liści z terenów trawników i placów zabaw,
- usuwaniu chwastów i wszelkiej roślinności ze szczelin chodnikowych, opasek wokół budynków, placów zabaw,

- utrzymanie należytego stanu powierzchni utwardzonej, chodników, schodów terenowych, zjazdów do hal garażowych w okresie zimowym poprzez odśnieżanie, usuwanie lodu oraz posypanie piaskiem lub materiałami zapobiegającymi śliskości (stosowane materiały będą zgodne z obowiązującymi przepisami prawa) w dni robocze najpóźniej do godziny 7:00, w dni wolne od pracy najpóźniej do godziny 9:00, a w godzinach późniejszych w zakresie niezbędnym do zapewnienia swobodnego i bezpiecznego dojścia i dojazdu,

- zabezpieczenie odpowiedniej ilości piasku i materiałów zapobiegających śliskości do „akcji zimowej” oraz zabezpieczenie specjalnych skrzyń lub worków do ich przechowywania,

- usuwanie bieżące nawisów lodowych,

- zabranie z terenu Osiedla i wrzucenie do podstawionych kontenerów (Kontenery zamawia Zamawiający) odpadów typu lodówki, pralki, urządzenia sanitarne, elektronika, itp. po zgłoszeniu przez Zleceniodawcę – 1 raz w miesiącu

1. Wymiana piasku w piaskownicach wraz z zakupem piasku posiadającego odpowiedni atest, 1 raz w roku – 16 piaskownic - po uzgodnieniu terminu z Zleceniodawcą,
2. Odśnieżanie terenu Osiedla z wywiezieniem śniegu w razie takiej konieczności w okresie zimowych od dnia 15.11 – 31.03.– ok. 38 890 m² z wyłączeniem podjazdów do garaży
3. Sezonowe koszenie trawy oraz przycinanie drzew i krzewów łącznie z wygrabieniem i wywiezieniem skoszonej trawy i gałęzi od dnia 01.05 do dnia 30.09– ok. 66 500 m²
 - przycinanie żywopłotów, krzewów i gałęzi drzew – 2 razy w sezonie, po uzgodnieniu terminu koszenia ze Zleceniodawcą,
 - koszenie trawy – 3 razy w sezonie, po uzgodnieniu terminu koszenia ze Zleceniodawcą.
4. Sprzątanie altan śmietnikowych i segregacja śmieci wg oznaczeń na pojemnikach w każdy wtorek
5. Sprzątanie hal garażowych (zamiatanie posadzki i mycie jej na mokro, czyszczenie odwodnienia liniowego oraz urządzeń znajdujących się w halach garażowych np. takich jak: gaśnice, włączniki światła, rury instalacyjne, kanały wentylacyjne, skrzynki elektryczne), w budynkach ul. Przemyska 24, 35, 47 – 1 raz w miesiącu.

II. Zakres przedmiotowy usługi sprzątania powierzchni wewnętrznych budynków obejmuje:

- Zamiatanie klatek schodowych –raz w tygodniu
 - Mycie klatek schodowych – jeden raz w tygodniu
 - Mycie poręczy, balustrad, drzwi i szyb, cokołów, parapetów i tablic ogłoszeniowych – jeden raz w tygodniu
 - Usuwanie nieaktualnych ogłoszeń i ulotek z tablic ogłoszeniowych i innych powierzchni (drzwi, ściany), na których się znajdują a także zgłoszenie do SM o rozwieszanych ogłoszeniach, samowolnych reklam, naklejek.
 - Zamiatanie korytarzy piwnicznych – jeden raz w miesiącu
 - Mycie okien – dwa razy w roku (przed Wielkanocą i Bożym Narodzeniem)
1. Zakres przedmiotowy usługi sprzątania budynku biurowego ul. Płocka 6, Gdańsk:
 - odkurzanie posadzek pokrytych wykładziną dywanową, zmywanie posadzek twardych, wykonanych m.in. z płytek ceramicznych, gresu, lastrico, żywicy epoksydowej i wykładzin PCV, w pomieszczeniach biurowych SM „Ujeścisko”, w ciągach komunikacyjnych, na schodach i korytarzach – 2 razy w tygodniu pow. ok. 289,99 m²,
 - opróżnianie koszy na śmieci - 2 razy w tygodniu,
 - odkurzanie i konserwacja mebli - 2 razy w tygodniu,
 - wycieranie kurzu z parapetów okiennych, mebli i urządzeń znajdujących się w sprzątanym pomieszczeniach - 2 razy w tygodniu,

- mycie wszelkich urządzeń sanitarnych oraz podłóg w pomieszczeniach sanitarnych wraz z dezynfekcją - 2 razy w tygodniu,
- zabezpieczanie sanitariatów pomieszczeń biurowych w papier toaletowy, ręczniki papierowe, mydło w płynie, odświeżacze i kostki zapachowe do toalet - 2 razy w tygodniu,
- mycie okien w budynkach Spółdzielni oraz w pomieszczeniach biurowych – 2 razy w roku.

§ 3

Obowiązki Zleceniobiorcy

Zleceniobiorca zobowiązany jest do:

- użycia do wykonania przedmiotu Umowy własnych lub posiadanych na podstawie stosownej umowy materiałów, maszyn, urządzeń oraz niezbędnych narzędzi,
- umieszczenia w klatce schodowej na tablicy ogłoszeń kartki, na której osoba wykonująca prace będzie dokonywała podpisu potwierdzającego sprzątnięcia klatki,
- w ciągu 7 dni od podpisania umowy Zleceniobiorca zobowiązuje się do dostarczenia harmonogramu sprzątania klatek, zgodnie z załącznikiem nr 1,
- utrzymania w ciągłej gotowości sprzętu zmechanizowanego i ludzi potrzebnych do wykonania zamówienia. Poprzez gotowość sprzętu zmechanizowanego rozumie się stałą jego dyspozycyjność, umożliwiającą jego pracę w przypadku wystąpienia nagłych zjawisk pogodowych,
- wykonywania prac będących przedmiotem niniejszej Umowy terminowo, z należytą starannością oraz przestrzegania przepisów BHP i PPOŻ,
- ponoszeniu kosztów wszelkich szkód powstałych u lokatorów oraz w mieniu Spółdzielni Mieszkaniowej w wyniku wykonywanych prac będących przedmiotem zamówienia,
- zawarcia na swój koszt i ryzyko ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej przed przystąpieniem do realizacji niniejszej Umowy. Potwierdzoną kopię polisy Zleceniobiorca dostarczy Zleceniodawcy w dniu podpisania Umowy.

§ 4

Wynagrodzenie Zleceniobiorcy

Za wykonanie przedmiotu Umowy zostało ustalone wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

1. Za prace wymienione w § 1 ustala się miesięczny koszt usługi – **zł netto**

§ 5

Warunki Płatności

1. Zapłata następować będzie w okresach jednomiesięcznych, przelewem w ciągu 14 dni od daty złożenia faktury.
2. Faktury wystawione nieprawidłowo lub bezpodstawnie zostaną zwrócone Zleceniobiorcy. Okresy płatności rozpoczynają swój bieg od złożenia prawidłowo wystawionej faktury.

3. Podstawą wystawienia faktury będzie potwierdzenie przez Dział Administracji Zleceniodawcy prawidłowości wykonania prac.
4. Po upływie terminu określonego w § 6 pkt 1 Zleceniobiorca upoważniony jest do naliczania odsetek ustawowych za zwłokę.

§ 6

Kary Umowne

Zleceniobiorca będzie obciążony karami umownymi związanymi z nienależytym wykonaniem umowy według zasad jak niżej:

1. Za każdorazowe niewykonanie prac objętych Umową, stwierdzone przez Dział Administracji i potwierdzone pisemnym protokołem, ustala się karę w wysokości 1/30 miesięcznego wynagrodzenia za usługę.
2. Stwierdzenie niewłaściwego wykonania czynności określonych w Umowie spowoduje konieczność ich powtórzenia w ustalonym przez Strony terminie. Stwierdzenie nienależytego wykonania usługi w terminie dodatkowym, potwierdzone protokołem podpisanym przez przedstawicieli obu stron, spowoduje zastosowanie potrącenia w wysokości ¼ miesięcznej wartości usługi.

Strony zobowiązują się w przypadkach wskazanych w pkt. 1 i 2 powyżej, przystępować do sporządzenia protokołów niezwłocznie po zgłoszeniu przez Zleceniodawcę niewykonania lub nienależytego wykonania prac. Strony zobowiązane są współdziałać w celu sporządzenia protokołu, w taki sposób, aby treść wyrażała zgodne stanowisko obu stron

§ 7

Postanowienia szczegółowe

1. W razie usunięcia wad nienależytego wykonania Umowy przez Zleceniobiorcę, a także w przypadku, gdy istnienie wad spowoduje zagrożenie życia i mienia, Zleceniodawca może usunąć wadę na koszt Zleceniobiorcy.
2. Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nienależytego wykonania prac objętych niniejszą Umową.
3. Jeżeli kary umowne nie pokrywają w całości poniesionych kosztów lub szkód Zleceniodawca może dochodzić ich na zasadach ogólnych.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Umowa obowiązuje od dnia **01.05.2022r.** i jest zawarta na czas nieokreślony, z możliwością jej wypowiedzenia przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wysokość wynagrodzenia ryczałtowego za każdą z usług świadczonych przez Zleceniobiorcę na mocy niniejszej Umowy, podlegać będzie na początku każdego roku kalendarzowego automatycznej waloryzacji o wysokość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług za poprzedni rok kalendarzowy, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
3. W przypadku wzrostu kosztów świadczenia przez Zleceniobiorcę jakichkolwiek usług przewidzianych w Umowie, z przyczyn nieleżących po stronie Zleceniobiorcy, Zleceniobiorca

ma prawo do zwiększania wynagrodzenia za daną usługę proporcjonalnie do zwiększenia tych kosztów.

4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
5. Sądem właściwym do rozpoznawania sporów z Umowy jest właściwy Sąd w Gdańsku.
6. Zleceniobiorca jest uprawniony do przeniesienia praw wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie za zgodą Zleceniodawcy.
7. Wszystkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Umowa może być w każdym czasie rozwiązana za zgodną wolą stron
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZLECENIOBIORCA

ZLECENIODAWCA