

UMOWA NR

Zawarta w dniu roku w Koninie pomiędzy: **Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy ul. Armii Krajowej 4 w Koninie**, w imieniu i na rzecz której działa jako Zarządca **Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 62-500 Konin, ul. Marii Dąbrowskiej 8**, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000019516, NIP 665-000-12-14, kapitał zakładowy: 3 000 000,00zł, reprezentowaną przez:

mgr inż. Jarosława Derdzińskiego – Prezesa Zarządu,

a

.....
.....
została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług w zakresie:

- codziennego (dni robocze) sprzątnięcia i utrzymania czystości w budynku, wokół budynku i na terenach przynależnych do budynku położonego przy ul. Armii Krajowej 4 w Koninie;
- codziennego (dni robocze, soboty, niedziele, święta) uprzątnięcia śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości przy ul. Armii Krajowej 4 w Koninie,
- codziennego (dni robocze) sprzątnięcia i utrzymania czystości wysepki śmietnikowej, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Konina, który stanowi zał. nr 1 do Uchwały nr 593 Rady Miasta Konina z dnia 29.11.2017 r.

2. Poprzez sprzątnięcie i utrzymanie czystości rozumie się systematyczne utrzymywanie nieruchomości wspólnych (pomieszczeń ogólnodostępnych, wspólnego użytku) oraz terenu zewnętrznego w należyłym stanie higienicznym, sanitarnym i estetycznym.

Szczegółowy zakres usług, określa załącznik nr 1 do umowy, stanowiący jej integralną część.

Teren objęty usługą określają załączniki nr 1 oraz 2 do umowy.

3. Wykonawca zobowiązany jest sporządzać harmonogramy wykonywania usługi.

Harmonogramy te będą sporządzane na okresy kwartalne i każdorazowo wymagać będą pisemnej akceptacji przedstawiciela Zamawiającego (administratora budynku).

Niezależnie od ustalonych w harmonogramie terminów Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług na każde żądanie Zamawiającego oraz w przypadku zaistnienia potrzeby ich wykonania, w ramach ustalonego wynagrodzenia określonego w § 4 umowy.

4. Oprócz zakresu usług określonego w załączniku nr 1 do umowy, Wykonawca zobowiązany jest do:

- kontrolowania stanu wypełnienia pojemników na odpady komunalne i zgłaszanie administratorowi budynku konieczności ich opróżnienia z wyprzedzeniem aby nie dopuścić do przepełnienia pojemnika;
- dostarczania korespondencji kierowanej przez Zamawiającego do mieszkańców budynku, a także przekazywania korespondencji od mieszkańców budynku Zamawiającemu, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych;
- wywieszania na tablicy ogłoszeń wszelkich informacji i ogłoszeń na polecenie Zamawiającego;
- likwidacja ogłoszeń, reklam, naklejek, itp. zamieszczonych na terenie nieruchomości bez wiedzy i zgody Zamawiającego
- wymiany przepalonych żarówek w miejscach ogólnodostępnych;
- dokonywania odczytów wodomierzy, liczników energii elektrycznej i ciepłej na każde polecenie Zamawiającego;
- wywieszania flag na czas świąt państwowych i lokalnych na każde polecenie Zamawiającego;
- nadzorowania korzystania przez mieszkańców z pomieszczeń wspólnych (pralnie, suszarnie);
- dokonywania deratyzacji w korytarzach piwnicznych, na klatkach schodowych i w obudowie śmietnikowej na każde polecenie Zamawiającego;
- uprzątnięcia i wywożenia na bieżąco zgrabionych liści i skoszonej trawy własnym staraniem i na koszt własny;
- wykonywania innych poleceń dotyczących realizacji przedmiotu umowy na każde żądanie Zamawiającego.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Wykonywania usług objętych umową z należyłą starannością.
2. Wykonania usługi przy pomocy środków czystości posiadających dopuszczenie do stosowania w miejscach publicznych w zależności od miejsca ich użycia.
3. Przestrzegania przepisów BHP i p. poż., regulaminów i instrukcji obowiązujących u Zamawiającego (np. Regulaminu porządku domowego).

4. Osobistego (lub osoby upoważnionej) stawiennictwa w administracji budynku Na każde żądanie Zamawiającego (minimum 1 x w tygodniu), celem dokonania niezbędnych uzgodnień oraz odbioru i przekazania dokumentów dot. mieszkańców budynku.
5. Uczestniczenia na każde żądanie Zamawiającego w wizjach lokalnych, przeglądach, przekazywaniach pomieszczeń lub budynku do wykonania robót remontowych, spotkaniach Zamawiającego z mieszkańcami budynku, udostępniania kluczy od pomieszczeń wspólnie użytkowanych pracownikom Zamawiającego oraz firmy sprawującej konserwację instalacji i urządzeń budynku.
6. Współpracy z Zamawiającym, Strażą Miejską, Policją oraz innymi służbami i organami w zakresie utrzymania czystości i ochrony środowiska.
7. Do usuwania śniegu po wystąpieniu opadów Wykonawca przystąpi w czasie nie dłuższym niż **minut**.

§ 3

Za koordynację działań ze strony:

Zamawiającego – odpowiedzialny jest :

- Administrator budynku.
- Zastępca Kierownika Zakładu Zarządzania Nieruchomościami.

Wykonawcy – odpowiedzialny jest

§ 4

1. Wykonawcy za wykonanie czynności określonych w § 1 umowy i załączniku nr 1 do niniejszej umowy przysługuje miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe **brutto w wysokościzł**, słownie:, w tym należny podatek VAT obowiązujący w chwili wystawienia faktury.
2. Faktura/ rachunek wystawiana będzie przez Wykonawcę jeden raz w miesiącu na podstawie protokołu odbioru wykonanej usługi spisane przez obie strony w miesiącu, którego dotyczy faktura.
3. Osobami upoważnionymi do dokonania odbioru i podpisania protokołu ze strony Zamawiającego są:
 - administrator budynku lub Zastępca Kierownika Zakładu Zarządzania Nieruchomościami.
4. Termin zapłaty faktury ustala się na 14 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu wraz z protokołem stwierdzającym wykonanie usług.

§ 5

1. Zamawiający uprawniony jest do bieżącej kontroli jakości usług wykonanych w ramach niniejszej umowy. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w wykonywaniu umowy, przedstawiciel Zamawiającego wpisuje uwagi w protokole z kontroli. Zamieszczone w protokole uwagi Zamawiający przekazuje Wykonawcy w formie pisemnej.
2. W przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu określonego w § 1 umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia od Wykonawcy kar umownych w wysokości 100,00zł za każde zdarzenie. Łączna miesięczna wartość kar nie może być większa niż 30% miesięcznego wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na zmniejszenie wynagrodzenia o wysokość kar, o których mowa w niniejszym ustępie, z faktury wystawionej przez Wykonawcę za dany miesiąc. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
3. Na koniec każdego miesiąca kalendarzowego obie strony umowy sporządzają protokół końcowy z wykonania usługi, który będzie stanowił załącznik do faktury dostarczonej przez Wykonawcę, a także będzie stanowił podstawę do wypłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 6

1. W przypadku powstania szkody z winy Wykonawcy, Zamawiający niezależnie od potrącenia części wynagrodzenia ma prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na kwotę co najmniej 20 000,00zł/dwadzieścia tysięcy złotych/ na okres trwania niniejszej umowy oraz do przedłożenia Zamawiającemu kserokopii umowy ubezpieczenia oraz do wglądu oryginału tej umowy, w dniu podpisania niniejszej umowy. W przypadku nieprzedłużenia w/w umowy ubezpieczenia, Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 7

Wykonawca nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innej osobie bez zgody Zamawiającego.

§ 8

Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy (art. 509 § 1 k. c.).

§ 9

Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony **od dnia 2019 r.**

§ 10

1. Każda ze stron może rozwiązać umowę za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z postanowień niniejszej umowy lub narażenia Zamawiającego na szkodę.
3. W przypadku rozwiązania umowy w trybie ust. 2 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości trzy miesięcznego wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

§ 11

Zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych w umowie zastosowanie mają Kodeksu cywilnego.

§ 13

Wszelkie spory mogące wynikać z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

Zakres usługi sprzątania i utrzymania czystości w budynku.

Adres: **ul. Armii Krajowej 4**

Powierzchnia użytkowa budynku: 340,42m²

Ilość kondygnacji: 3

L.p.	Zakres usługi	Powierzchnia		Częstotliwość
		m ²	szt.	
Zakres usługi wykonywanej wewnątrz budynku				
1.	Omiotanie i usuwanie zanieczyszczeń podestów oraz biegów schodowych na klatkach schodowych i zejściach do piwnic	101,50	X	Codziennie
2.	Mycie podestów oraz biegów schodowych na klatkach schodowych i zejściach do piwnic	101,50	X	2 x w miesiącu
3.	Mycie podestów oraz biegów schodowych na klatkach schodowych od poziomu „0” do parteru	X	X	1 x w tygodniu
4.	Mycie lamperii ścian klatek schodowych i innych pomieszczeń (w tym grzejników c.o.)	55,00	X	6 x w roku
5.	Usuwanie kurzu z wyposażenia klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych (tablice ogłoszeniowe, skrzynki pocztowe, balustrady, parapety okienne, itp.)	X	X	Codziennie
6.	Mycie wyposażenia klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych (tablice ogłoszeniowe, skrzynki pocztowe, balustrady, parapety okienne, itp.)	X	X	1 x w miesiącu
7.	Mycie okien na klatkach schodowych	7,80	X	4 x w roku
8.	Mycie okien w korytarzach piwnicznych oraz w pomieszczeniach wspólnych	X	X	2 x w roku
9.	Mycie szyb w drzwiach wejściowych do klatek schodowych	X	1	1 x w tygodniu
10.	Mycie drzwi wejściowych do klatek schodowych i zejść do piwnic	5,50	X	1 x w tygodniu
11.	Mycie drzwi wejściowych do pomieszczeń wspólnych	X	X	4 x w roku
12.	Omiotanie i usuwanie zanieczyszczeń z korytarzy piwnicznych	26,50	X	1 x w tygodniu
13.	Omiotanie i usuwanie zanieczyszczeń w pomieszczeniach wspólnych	140,00	X	1 x w miesiącu

Przynależny teren zewnętrzny:

Część działki oznaczonej nr ewidencyjnym 35/17 obręb Starówka, w następujących granicach:

4,00 metry w linii prostej od ściany frontowej (południowej) budynku;

4,00 metra w linii prostej od ściany tylnej (północnej) budynku;

5,00 metrów w linii prostej od ściany szczytowej (wschodniej) budynku;

4,00 metry w linii prostej od ściany szczytowej (zachodniej) budynku.

Granice terenu przynależnego oznaczone zostały na mapce stanowiącej załącznik nr 2 do umowy.

Zakres usługi wykonywanej na zewnątrz budynku		
	Zakres usługi	Częstotliwość
1.	Zamiatanie i usuwanie zanieczyszczeń z chodników	Codziennie
2.	Odsnieżanie i posypywanie piaskiem chodników	Na bieżąco w miarę potrzeb
3.	Zamiatanie i porządkowanie wysepki śmietnikowej	Codziennie
4.	Zamiatanie, usuwanie zanieczyszczeń i grabienie liści na trawnikach	Codziennie
5.	Koszenie trawników	5 x w roku Od maja do listopada

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

