

**UMOWA Nr /2024  
zawarta w dniu 2024 roku**

pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową im. Gen. Sikorskiego w Koninie, ul. Kwiatkowskiego 1,  
62-500 Konin, NIP 665-000-20-99, REGON 001105126 reprezentowaną przez:

Pana Tomasza Darula - Prezesa Zarządu

Pana Lecha Granicznego – Zastępcę Prezesa Zarządu,  
zwaną dalej „Zamawiającą”,

a

Wykonawcą , reprezentowaną przez:

zwanego dalej „Wykonawcą”

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie usługi w zakresie kompleksowego sprzątnia i utrzymania czystości części wspólnych nieruchomości usytuowanych przy ulicach: Rataja 1-7, Kwiatkowskiego 1-7, Piłsudskiego 1,3,5, Topazowa 26 wraz z terenami przynależnymi ( Rejon 1,2,3).
2. Szczegółowy zakres robót do realizacji usług kompleksowego sprzątnia określa załącznik nr 1( i/lub 2) do niniejszej umowy.
3. Wykaz nieruchomości wraz z terenami przynależnymi objętymi niniejszą umową stanowią mapki sytuacyjne będące załącznikami do niniejszej umowy.
4. Przedmiot umowy zostanie wykonany na podstawie przedmiotu zamówienia oraz oferty Wykonawcy z dnia .....2024.

**§ 2.**

**Okres obowiązywania umowy**

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia 1 maja 2024 r. do dnia 30 czerwca 2025 r.

**§ 3.**

**Upewnienia i obowiązki Zamawiającej**

1. Zamawiająca dokona protokolarnego przekazania nieruchomości wraz z terenami przynależnymi stanowiącymi przedmiot umowy.

2. Przedstawiciel Zamawiającej uprawniony jest do bieżącej kontroli i oceny jakości prac wykonywanych w ramach niniejszej umowy i dokumentowania tych czynności na piśmie.
3. Przedstawiciel Zamawiającej dokonuje na koniec każdego miesiąca protokolarnego odbioru wykonywanej usługi. Protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury za wykonaną usługę. Stwierdzone protokolarnie nieprawidłowości w zakresie realizacji usług, usuwane są niezwłocznie lub do czasu kolejnego odbioru chyba, że na protokole wyznaczono inny termin.
4. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania usługi spowodowanego stosowaniem nieodpowiednich środków czystości, środków do dezynfekcji, narzędzi lub urządzeń technicznych Zamawiająca zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy zmiany środków czystości i środków do dezynfekcji (w tym na wskazane przez Zamawiającą), narzędzi lub urządzeń technicznych.
5. W przypadku stwierdzenia nierozpoczęcia lub przerwania świadczenia Usług Zamawiająca ma prawo zastosować zapisy, o których mowa w § 7 ust. 2 umowy oraz w § 8 ust. 1 umowy.
6. Zamawiająca zobowiązuje się:
  - w okresie wykonywania Umowy umożliwić pracownikom świadczącym Usługi wstęp na tereny nieruchomości, o których mowa w § 1,
  - do udostępnienia dla potrzeb pracowników pomieszczeń socjalnych i urządzeń sanitarno-higienicznych,
  - udostępnić Wykonawcy w okresie obowiązywania Umowy odpowiednie miejsce, w którym w sposób bezpieczny będą mogły być przechowywane środki czystości i środki higieniczne, narzędzia i urządzenia niezbędne do wykonywania przedmiotu Umowy.

#### § 4.

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usługi w zakresie kompleksowego sprzątnięcia i utrzymania czystości części wspólnych nieruchomości wraz z terenem przynależnym z należytą starannością i dokładnością oraz w sposób nieutrudniający mieszkańcom korzystanie z lokali w danych nieruchomościach.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot Umowy przy użyciu własnych środków czystości, dezynfekcji i środków higienicznych oraz narzędzi i urządzeń technicznych.
3. Stosowane przez Wykonawcę środki czystości i środki higieniczne muszą być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, powszechnie dostępne i używane na

ryнку, posiadające atest PZH, bezpieczne dla każdej zmywalnej powierzchni, rozkładalne, nietoksyczne, posiadające właściwości odtłuszczająco - myjące.

4. Środki czystości, środki higieniczne i środki dezynfekujące będą dostarczane i uzupełniane przez Wykonawcę według bieżących potrzeb w celu zapewnienia należytego wykonania Umowy.
5. Wykonawca w terminie 5 dni kalendarzowych, od daty zawarcia umowy, przedstawi Zamawiającej wykaz osób przewidzianych do realizacji usługi w poszczególnych rejonach.
6. Wykaz, o którym mowa w ust. 5, Wykonawca ma obowiązek aktualizować i przekazywać Zamawiającej każdorazowo w przypadku zmian osób realizujących zamówienie.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku niewykonania bądź nienależytego wykonywania zobowiązań wynikających z Umowy.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania pracowników i osób trzecich, przy pomocy których będzie realizował Umowę.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonywanie prac będących przedmiotem umowy przez osoby nieposiadające wymaganych obowiązującymi przepisami uprawnień i za ewentualne następstwa ich działań.
10. Wykonawca dostarczy Zamawiającej do dnia podpisania umowy Polisé OC, opiewającą na sumę ubezpieczenia co najmniej 200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych), ważną przez czas realizacji umowy.
11. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w czasie trwania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia kopii polisy zawartej na kolejny okres ubezpieczenia w ciągu 7 dni od jej podpisania.
12. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zamawiającą o stwierdzonych uszkodzeniach mienia Zamawiającej, zagrożeniach czy brakach w mieniu Zamawiającej,
13. Wykonawca zobowiązuje się uczestniczyć na każde żądanie Zamawiającej w czynnościach wymienionych w § 3 ust. 2.
14. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania regulaminów, instrukcji i przepisów BHP i p.poż. obowiązujących na terenie Zamawiającej.

## § 5.

### **Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Zamawiająca za wykonanie przedmiotu umowy zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie miesięczne w wysokości ..... zł brutto ( słownie: ), w tym :
  - rejon 1 – w wysokości ....zł brutto (słownie:)
  - rejon 2 – w wysokości ....zł brutto (słownie:)
  - rejon 3 – w wysokości zł brutto (słownie:)
  - rejon 4 – w wysokości zł brutto (słownie:)

2. Zapłata wynagrodzenia dokonywana będzie na podstawie protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 3, dokumentującego odbiór wykonania usługi oraz prawidłowo wystawionej faktury.
3. Otrzymanie przez Zamawiającego dokumentów wymienionych w ust. 2 stanowi warunek powstania wierzytelności Wykonawcy z tytułu świadczonej usługi będącej przedmiotem umowy i będzie stanowić podstawę do zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, w szczególności koszty robocizny, środków czystości, dezynfekcji i środków higienicznych oraz materiałów i urządzeń niezbędnych do należytego wykonania Umowy.
5. Zamawiająca zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia w terminie 14 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
6. Przy realizacji postanowień niniejszej umowy Strony zobowiązane są do stosowania mechanizmu podzielonej płatności dla towarów i usług.
7. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego, wskazany na fakturze, należy do Wykonawcy i jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, prowadzony jest rachunek VAT.
8. W przypadku braku lub źle wypełnionego któregośkolwiek z dokumentów wymienionych w ust. 2, bieg terminu płatności zostanie wstrzymany do dnia uzupełnienia wymaganej dokumentacji, na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 6.**

### **Osoby do kontaktu**

1. Osobą upoważnioną do kontaktu ze strony Wykonawcy jest:  
Pana/Pani..... tel.....
2. Osobami upoważnionymi do kontaktu i podpisania protokołu ze strony Zamawiającej są:  
– .....  
– .....
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego poinformowania się nawzajem o każdej zmianie osób lub danych wskazanych w niniejszym paragrafie.

## **§ 7.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Poza przypadkami określonymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, Zamawiającej przysługuje w terminie 60 dni od pozyskania informacji

o zaistnieniu poniższych przesłanek, prawo jednostronnego odstąpienia od umowy lub jej części ze skutkiem natychmiastowym

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy:
  - a) w przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do świadczenia Usług w terminie lub przerwania ich wykonywania na okres dłuższy niż 2 dni robocze.
  - b) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającą nieprawidłowości w wykonywaniu Usług i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającą,
  - c) w przypadku stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającej nieprzestrzegania przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającą
  - d) w przypadku zmniejszenia wielkości sumy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez wykonawcę działalności gospodarczej, o której mowa w § 4 ust. 10 Umowy
  - e) w przypadku trzykrotnego naliczenia przez Zamawiającą kar umownych zgodnie z § 8 Umowy.
3. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 2, traktuje się jako odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającą od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej. W przypadku braku możliwości skorzystania z formy pisemnej, dopuszcza się odstąpienie od umowy w innej formie dokumentowej.

## § 8.

### **Kary umowne**

1. W przypadku nienależytego wykonania umowy bądź stwierdzenia nierozpoczęcia lub przerwania świadczenia Usług w danym rejonie, miesięczne wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 ust. 1, może ulec zmniejszeniu w wysokości do 30% w każdym przypadku stwierdzonych nieprawidłowości, nie więcej niż o 50 % w ciągu miesiąca. Zamawiająca zawiadomi Wykonawcę o zmniejszeniu wynagrodzenia za dany miesiąc najpóźniej w terminie do 15 dnia następnego miesiąca.
2. Wykonawca może zgłosić Zamawiającej zastrzeżenia wraz z uzasadnieniem w terminie 3 dni roboczych od zawiadomienia go o zmniejszeniu wynagrodzenia. Wniesienie zastrzeżeń w tym terminie jest podstawą do polubownego uzgodnienia wysokości wynagrodzenia. W przypadku niezgodnienia wspólnego stanowiska, Wykonawca może dochodzić roszczeń na drodze postępowania sądowego.
3. W przypadku niewniesienia zastrzeżeń w trybie określonym w ust. 2, Zamawiająca przyjmuje, iż Wykonawca wyraża zgodę na zmniejszenie wynagrodzenia.

4. Zamawiająca ma prawo w trybie natychmiastowym potrącić należności z tytułu zastosowania kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy bez konieczności składania w tym zakresie odrębnego oświadczenia o potrąceniu na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. W przypadku, gdy kary umowne nie zostały potrącone w sposób, o którym mowa w ust. 4, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić nałożoną karę umowną w terminie 14 dni od daty otrzymania od Zamawiającej noty obciążeniowej.
6. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającej nie może zwolnić się od odpowiedzialności względem Zamawiającej, w tym od zapłaty kary umownej z tego powodu, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę było następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wobec Wykonawcy przez jego kooperantów.
7. Uregulowanie przez Wykonawcę kar umownych lub odszkodowań na zasadach ogólnych, nie zwalnia go z wykonania zobowiązań wynikających z umowy, z wyjątkiem przypadku odstąpienia od umowy, jeżeli zostało dokonane na mocy przepisów obowiązującego prawa lub zapisów niniejszej umowy.
8. Niezależnie od kar umownych Zamawiająca zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w kodeksie cywilnym.

#### § 9.

#### **Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca ma obowiązek zawiadomić Zamawiającą o:
  - 1) wszelkich zmianach swojego statusu prawnego,
  - 2) wszczęciu wobec niego postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego,
  - 3) zmianie adresu swojej siedziby lub firmy,
  - 4) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
  - 5) zawieszeniu działalności Wykonawcy;w formie pisemnej pod rygorem nieważności i nie później, niż w terminie 7 dni od daty zaistnienia tych zmian pod rygorem skuteczności doręczeń i dokonania innych czynności z użyciem dotychczasowych danych.
2. Wierzytelność Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy nie może być przeniesiona na osobę trzecią w wyniku przelewu wierzytelności, ani na podstawie innego tytułu prawnego, bez pisemnej zgody Zamawiającej.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.
4. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd Rejonowy w Koninie.
5. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.

6. Przetwarzanie danych osobowych z tytułu realizacji niniejszej umowy odbywać się będzie zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, w tym z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych. Dane osobowe przetwarzane będą przez okres realizacji zadania, o którym mowa w § 2, a także przez czas niezbędny do dochodzenia roszczeń i obrony swoich praw z tytułu realizacji umowy oraz okres archiwizacji.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
8. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
  - załącznik nr 1 szczegółowy zakres prac do realizacji usług kompleksowego sprzątania- rejony 1,2,3.
  - załącznik nr 2 – szczegółowy zakres prac do realizacji usług kompleksowego sprzątania- rejon 4,
  - załącznik nr 3 -formularz cenowy,
  - załącznik nr 4 – mapki sytuacyjne nieruchomości wraz z terenami przynależnymi,
  - załącznik nr 5- polisa OC.

**ZAMAWIAJĄCA**

**WYKONAWCA**