

Umowa Nr

zawarta w dniu w Gdańsku pomiędzy:

Lokatorsko-Własnościową Spółdzielnią Mieszkaniową WRZESZCZ z siedzibą w Gdańsku (80-442) przy ul. Lelewela 17, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000099713, NIP 5840358249, REGON 001329015,

reprezentowaną przez:

Agnieszka Szot - Prezesa Zarządu

zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającą**,

a

..... z siedzibą w przy ul., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez, VII..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS NIP, REGON,

zwanym dalej **Wykonawcą**

Zważywszy, że w dniu, w wyniku postępowania przetargowego, Komisja przetargowa wybrała ofertę Wykonawcy jako najkorzystniejszą przyjmując za wiążące warunki istotne określone w ofercie,

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającej usługi kompleksowego sprzątnia terenów zewnętrznych będących w zasobach LWSM Wrzeszcz. Szczegóły, rzeczowy zakres czynności będący przedmiotem umowy oraz częstotliwość ich wykonywania określone zostały w załączniku nr 1 do niniejszej umowy. Wykaz nieruchomości wraz z działkami będącymi w zasobach LWSM stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Zestawienie powierzchni stanowi załącznik nr 3 do

umowy

2. Wykonawca wykona usługę, o której mowa w ust. 1 powyżej zgodnie z ofertą przy zastosowaniu zapewnionych przez siebie materiałów w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 2 umowy.
3. Wykonawca wykona dodatkowe usługi na zlecenie Zamawiającej
4. Wykonawca zobowiązuje się realizować prace, o których mowa w pkt. 1 sumiennie, fachowo, ze starannością wymaganą od podmiotu profesjonalnie trudniącego się zlecanymi czynnościami, z okazaniem troski i dbałości o powierzone w opiekę mienie, angażując osoby posiadające stosowne przygotowanie do tego typu prac oraz odnosić się uprzejmie i kulturalnie do mieszkańców osiedla.

§ 2

1. Wynagrodzenie za wykonanie usług objętych niniejszą umową, płatne po wykonaniu usług, strony ustalają na kwotę brutto:zł (słownie:), zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przetargu z dnia r.
2. Usługi dodatkowe zleczone przez Zamawiającą będą wyceniane oddzielnie na bieżąco.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że jest profesjonalistą w zakresie świadczenia usług, o których mowa §1 w tym posiada wiedzę w zakresie prac objętych umową oraz osoby przeszkolone i wyposażone w wymagany sprzęt ochrony osobistej.
2. Wykonawca oświadcza, że pracownicy Wykonawcy podczas wykonywania przedmiotu zamówienia będą nosić ubrania robocze z wyraźnym oznaczeniem firmy Wykonawcy
3. Wykonawca oświadcza, że od osób podległych lub działających w jego imieniu egzekwować będzie przestrzegania przepisów BHP oraz wyznaczania stref niebezpiecznych w rejonie pracy (w przypadku wystąpienia takiej konieczności)
4. Wykonawca ma obowiązek zapoznać z obowiązującymi przepisami BHP, p-poż, przepisami ochrony środowiska wszystkie osoby uczestniczące w wykonaniu zamówienia oraz zobowiązać do ich stosowania przy wykonywaniu zleconych czynności.
5. Wykonawca we własnym zakresie będzie się zaopatrywał we wszelkiego rodzaju materiały, środki oraz narzędzia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
6. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego zgłaszania aktów wandalizmu awarii lub usterek.
7. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy dokumentów potwierdzających stosowanie przepisów prawa, w tym prawa miejscowego, norm, atestów itp., dotyczących stosowanych urządzeń,

materiałów i środków.

8. Wykonawca w dniu podpisania umowy przedstawi Zamawiającej polisę ubezpieczeniową dotyczącą pokrycia szkód powstałych w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na cały okres obowiązywania umowy. Kopia polisy Wykonawcy stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
9. Zamawiająca ma prawo domagać się od Wykonawcy zmiany osób wykonujących usługi w imieniu Wykonawcy w wypadku wpływu umotywowanych skarg dotyczących zachowania tych osób.
10. Zamawiająca zobowiązuje się w ramach niniejszej Umowy do bezpłatnego udostępnienia na rzecz Wykonawcy poboru wody i energii elektrycznej oraz pomieszczeń do przechowywania środków i sprzętu niezbędnego do realizacji umowy jak również pomieszczenia socjalnego i urządzeń sanitarno-higienicznych.

§ 4

Zamawiająca ma prawo do:

1. Przeprowadzania kontroli przez pracowników Zamawiającej co do sposobu, częstotliwości i jakości wykonywanych usług,
2. Przekazywania uwag osobom zatrudnionym bezpośrednio przy realizacji przedmiotu umowy co do sposobu, częstotliwości i kolejności wykonywania usług,

§ 5

1. Umowę zawarto na czas nieokreślony od dnia r.
2. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą Umowę w drodze pisemnego wypowiedzenia, z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Zamawiająca ma prawo – na piśmie pod rygorem nieważności – rozwiązać niniejszą Umowę w trybie natychmiastowym (bez zachowania okresu wypowiedzenia) z ważnych powodów leżących po stronie Wykonawcy, a mianowicie:
 - a) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania usług w ciągu 24 godzin od momentu otrzymania wezwania od Zamawiającego,
 - b) Wykonawca przerwał wykonywanie usług i przerwa ta trwa dłużej niż 24 godziny od momentu otrzymania wezwania od Zamawiającego,
 - c) Wykonawca wykonuje usługi niezgodnie z Umową, w szczególności wykonuje je nienależycie, nieterminowo lub zaniedbuje obowiązki stanowiące przedmiot Umowy, przez co należy rozumieć

stwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego dwukrotnie, w miesięcznym okresie rozliczeniowym, niewywiązanie się z nałożonych obowiązków. Powyższy protokół zostanie każdorazowo przedstawiony przez Zamawiającego Wykonawcy do zapoznania się i ewentualnie podpisu.

- d) Wykonawca realizuje usługi z naruszeniem przepisów prawa i/lub z naruszeniem zasad bezpieczeństwa osób lub mienia.
- e) Wykonawca przy realizacji Umowy wyrządzi szkodę Zamawiającemu lub osobom trzecim.

§ 6

1. Zapłata przez Zamawiającą wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 umowy nastąpi po sporządzeniu protokołów odbioru usług, o których mowa w § 1 ust. 1 umowy, na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT, w terminie do 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającej.
2. Protokół odbioru usług, podpisany przez upoważnionych przedstawiciela Zamawiającej i Wykonawcy, będzie przekazywany Wykonawcy przez osobę wskazaną w § 7 ust. 1 drogą mailową na adres w terminie do 5-go dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni.
3. Faktury będą wystawiane w cyklach miesięcznych, do 10 dnia kolejnego miesiąca.
4. Wykonawca może wystawić fakturę VAT po dokonaniu odbioru usług stwierdzonego protokołami podpisanymi przez obie strony bez zastrzeżeń. Protokoły muszą być sporządzone dla każdego z osiedli osobno.
5. Za niewykonane usługi wynagrodzenie nie przysługuje. W wypadku nienależytego wykonania usługi Zamawiająca ma prawo powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia za tę usługę do czasu usunięcia nieprawidłowości i/lub wprowadzenia stosownych zmian w tym poprawek, niezależnie od możliwości dochodzenia kary umownej za opóźnienie w jej wykonaniu lub usunięciu nieprawidłowości.
6. Przez nienależyte wykonanie usługi rozumie się także wykonanie niekompletne, niedokładne, z opóźnieniem

§ 7

1. Przedstawicielami Zamawiającej odpowiedzialnymi za wykonanie przedmiotu umowy oraz osobami upoważnionymi do odbioru usług będzie tel....., email:.....
2. Przedstawicielem Wykonawcy odpowiedzialnym za wykonanie przedmiotu umowy będzie: p. tel..... email:.....

§8

1. Zamawiający zgłaszać będzie niezwłocznie, telefonicznie na nr telefonu (p.) wszelkie uwagi co do realizacji przedmiotu umowy.
2. Naruszenia umowy, nienależyte jej wykonywanie w tym zaniedbania oraz szkody wyrządzone przy okazji lub w związku z realizacją przedmiotu umowy Zamawiająca zgłaszać będzie w formie elektronicznej na adres email..... , z podaniem czasookresu i miejsca, w którym stwierdzono zaniedbanie lub szkodę.
3. Zgłoszenie stwierdzające naruszenie umowy, nienależyte jej wykonanie w tym zaniedbanie lub szkodę, o którym mowa w ust. 2 jest podstawą do potrącenia lub powstrzymania się z zapłatą miesięcznego wynagrodzenia, za dany rodzaj usługi stosownie do treści §2.
4. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości w usłudze w terminie 24h od wysłania zgłoszenia drogą elektroniczną o którym mowa w ust. 3 lub stwierdzenia jej protokolarnie i zgłoszenia Zamawiającemu tego faktu drogą elektroniczną.
5. Zamawiająca dopuszcza także ustalenie innego terminu usunięcia nieprawidłowości, pod warunkiem, że Wykonawca w ciągu 24 godzin od otrzymania zgłoszenia drogą elektroniczną określi termin usunięcia, a Zamawiająca ten termin zaakceptuje.
6. Powtórne pismo stwierdzające okoliczności określone w ust. 2 upoważnia Zamawiającą do natychmiastowego wypowiedzenia umowy.
7. W przypadku nienależytego wykonania lub niewykonania przez Wykonawcę usług w pełnym zakresie określonym niniejszą umową, Zamawiającemu po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia nieprawidłowości, przysługuje prawo wykonania zastępczego na koszt i ryzyko wykonawcy bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającej kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) 15% sumy wynagrodzenia miesięcznego brutto w wypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającą z przyczyn, o których mowa w § 5 ust. 3 umowy.
 - b) 2% jednomiesięcznego wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia dla każdego rodzaju usługi wyszczególnionego w Załączniku nr 1 do oferty za opóźnienie w wykonaniu przez Wykonawcę usług określonych niniejszą umową. Dotyczy to także opóźnienia w

usuwaniu wszelkich zgłoszonych przez Zamawiającą nieprawidłowości w usługach, w tym zaniedbań i ich skutków.

- c) 10% jednomiesięcznego wynagrodzenia brutto za każdy przypadek za stwierdzone zgodnie z § 8 umowy lub protokolarnie nienależyte wykonanie przez Wykonawcę obowiązków określonych niniejszą umową, w tym wykonanie niekompletne, niestaranne, niedokładne, niezależnie od obowiązku zapłaty kary umownej za opóźnienie w usunięciu stwierdzonej nieprawidłowości.
2. Zamawiająca ma prawo do nałożenia na Wykonawcę kary umownej jedynie w przypadku przekroczenia przez Wykonawcę terminów, o których mowa w § 8 ust. 4 i 5.
 3. Łączna wysokość miesięcznych należności, jakie Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającej z tytułu kar umownych przewidzianych Umową, nie może przekroczyć 15 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 2 Umowy
 4. Wykonawca pokryje wszelkie poniesione przez Zamawiającą kary, grzywny i inne dodatkowe opłaty nałożone na Zamawiającą przez właściwe organy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków utrzymania nieruchomości w porządku i czystości.
 5. W przypadku, gdy wysokość kary umownej nie pokrywa szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych od Wykonawcy odszkodowania do pełnej wysokości szkody.
 6. Zamawiająca zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w zapłacie faktury w wysokości ustawowych odsetek.
 7. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie Umowy lub opóźnienia w jej wykonaniu spowodowane siłą wyższą uniemożliwiającą realizację Umowy lub z przyczyn zawinionych przez Zamawiającą

§ 10

1. Strony zgodnie ustalają, że przy wykonywaniu przedmiotu umowy Wykonawca nie może posługiwać się osobami zatrudnionymi przez Zamawiającą na podstawie umowy o pracę lub na podstawie innej umowy cywilnoprawnej (m. in. umowy zlecenia, umowy o dzieło itd.).
2. W wypadku naruszenia zobowiązania określonego w ust. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty wszelkich kar, grzywien, opłat lub zwiększonych świadczeń o charakterze publicznoprawnym obciążających Zamawiającą jako płatnika zobowiązań jak i zobowiązanego

bezpośrednio, niezależnie od obowiązku zapłaty kar umownych.

3. W wypadku naruszenia zobowiązania określonego w ust. 1 powyżej, Zamawiająca uprawniona będzie do obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 20.000,00 zł za każdy przypadek naruszenia, niezależnie od dochodzenia obowiązku określonego w ust. 2. Kara umowna płatna będzie na rachunek Zamawiającej w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.

§11

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Rozwiązanie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie ma Kodeks Cywilny.

§ 13

Wszelkie spory pomiędzy Stronami wynikające z niniejszej Umowy będą rozpatrywane przez Sąd Powszechny właściwy według siedziby Zamawiającej.

§ 14

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Zamawiającej i 1 dla Wykonawcy.

Załącznikami do umowy są:

1. Szczegółowy zakres obowiązków
2. Wykaz nieruchomości wraz z działkami
3. Zestawienie powierzchni
4. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy

Wykonawca

.....

Zamawiająca

.....