

Umowa Nr 28/ZI/2026

zawarta w dniu2026 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, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przezWydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS NIP, REGON,

reprezentowana przez:

..... –

zwanym dalej **Wykonawcą**

Zważywszy, że w dniu r., 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
Szczegółowy, rzeczowy zakres czynności będący przedmiotem umowy oraz częstotliwość ich

wykonywania określone zostały w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

2. Wykonawca wykona usługę, o której mowa w ust. 1 powyżej zgodnie z ofertą przy zastosowaniu zapewnionych przez siebie sprzętu i 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:
 - 1) zł (słownie:),
zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przetargu z dnia
 - 2) Usługi dodatkowe zlecone 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 i doświadczenie w zakresie prac objętych umową oraz dysponuje osobami przeszkolonymi i wyposażonymi w wymagany sprzęt ochrony osobistej.
2. Wykonawca oświadcza, że osoby zatrudnione przez Wykonawcę 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 2 do niniejszej umowy. W zgłoszenia roszczenia o naprawienie szkody na osobie lub jej mieniu w wyniku nieprawidłowego wykonania zapisów umowy Zamawiająca jest uprawniona do przekazania numeru polisy i danych Wykonawcy osobie poszkodowanej.
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
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 dwukrotnie przesłane zgłoszenie elektroniczne przez Zamawiającą; zgłoszenie nie jest wymagane w sytuacji, gdy niewykonanie lub niewłaściwe wykonanie Umowy skutkowało powstaniem szkody na osobie lub mieniu,
- 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 roboczego każdego miesiąca za miesiąc poprzedni.
3. Faktury będą wystawiane w cyklach miesięcznych, do 15 dnia kolejnego miesiąca. Faktura zostanie wysłana na adres faktury@lwsm-wrzeszcz.pl
4. Wykonawca może wystawić fakturę VAT po dokonaniu odbioru usług stwierdzonego protokołami podpisanymi przez obie strony bez zastrzeżeń.
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 będą:

- 1) tel., email:
- 2) Przedstawicielem Wykonawcy odpowiedzialnym za wykonanie przedmiotu umowy będzie: p. tel..... email:.....

§8

1. Zamawiająca zgłaszać będzie niezwłocznie, mailowo lub telefonicznie z późniejszym potwierdzeniem mailowym na adres e-mail i 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 telefonu lub wysłanego zgłoszenia drogą elektroniczną, o którym mowa w ust. 3. Potwierdzenie wykonania / naprawienia zgłoszonej nieprawidłowości zostanie przesłane w formie zdjęcia do Administratora Osiedla, na terenie którego nieprawidłowość wystąpiła oraz na adres
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 zgłoszenie elektroniczne 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 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. W wypadku opóźnienia się Zamawiającej w zapłacie wynagrodzenia Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.
 7. W wypadku wystąpienia w stosunku do Zamawiającej osoby trzeciej z roszczeniem o naprawienie szkody w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy, Zamawiająca niezależnie od uprawnienia wskazanego w § 3 ust. 8, poinformuje o tym Wykonawcę, który zobowiązany jest wstąpić do sprawy po stronie Zamawiającej i w miarę możliwości proceduralnych zwolnić Zamawiającą od dalszego udziału w sprawie.

8. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie Umowy lub opóźnienia w jej wykonaniu spowodowane siłą wyższą uniemożliwiającą realizację Umowy lub z przyczyn zawinionych przez Zamawiającą. Dla uniknięcia wątpliwości Strony oświadczają, że nie uważają za siłę wyższą zjawisk atmosferycznych, których wystąpienie jest prawdopodobne w danej porze roku.

§ 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. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy
3. Dokumentacja postępowania przetargowego, w tym oferta

Wykonawca

.....

Zamawiająca

.....