

Umowa nr

zawarta w dniur. pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową Budowlani z siedzibą w Krakowie przy ul. Jakuba Bojki 7/1A
Regon :..... , NIP:

reprezentowaną przez Zarząd Spółdzielni:

1. – Prezes Zarządu

2. – Członek Zarządu

Zwaną w dalszej części umowy **ZAMAWIAJĄCYM**

a

.....
.....

Zwanym w dalszej części umowy **WYKONAWCĄ**

§1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest usługa kompleksowego sprzątania budynków mieszkalnych w Krakowie przy ul. Bojki o numerach:
 - a. Bojki nr 7 – kondygnacji 5, klatek 4, mieszkań 40
 - b. Bojki nr 9 – kondygnacji 5, klatek 4, mieszkań 40
 - c. Bojki nr 11 – kondygnacji 5, klatek 4, mieszkań 40
 - d. Bojki nr 13 – kondygnacji 5, klatek 4, mieszkań 40wraz z terenami zielonymi wokół w/w budynków będących w zasobach **Zamawiającego**.
2. Szczegółowy zakres czynności **Wykonawcy** określony jest w załączniku nr 1 do umowy.

§2.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia 01.10.2025r.
2. Rozwiązanie umowy może być dokonane przez każdą ze stron z 1 miesięcznym wypowiedzeniem złożonym na koniec miesiąca.
3. **Zamawiający** może rozwiązać mniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym tj. bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy przez **Wykonawcę**.
4. Każda zmiana lub uzupełnienie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§3.

1. Z tytułu realizacji niniejszej umowy **Wykonawca** będzie otrzymywał wynagrodzenie w wysokościzł. netto za m-c.
2. Wynagrodzenie powyższe będzie powiększone o obowiązujący podatek VAT dla usług świadczonych na rzecz spółdzielni mieszkaniowej w zakresie Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (w dniu podpisania umowy VAT wynosi 8%).
3. Wypłata wynagrodzenia zostanie dokonana przelewem w terminie 7 dni od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury.
4. Za dzień zapłaty uważać się będzie dzień obciążenia rachunku **Zamawiającego**.

§4.

Wynagrodzenie określone w §3 pkt.1 zawiera wszelkie koszty jakie **Wykonawca** musi ponieść w celu realizacji zlecenia jak: robocizna, środki czystości, sprzęt do sprzątania, koszenia trawy wraz z paliwem, obcinania żywopłotów i odśnieżania.

§5.

Zamawiający zobowiązuje się do:

- a) Udostępnienia **Wykonawcy** jednego pomieszczenia z ciepłą wodą dla sprzątającego na budynku. W przypadku braku ciepłej wody udostępni pobór zimnej wody oraz zapewni grzałkę elektryczną.
- b) Dostarczenia wycieraczek.
- c) Dostarczenia kluczy do bram i pomieszczeń gospodarczych w piwnicach.
- d) Dostarczenia piasku lub soli do posypywania chodników i parkingów w okresie zimowym.

§6

1. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy, jeśli **Wykonawca**:
 - a) Nie przystąpi do wykonania umowy w przewidzianym przez nią terminie, bądź realizuje ją niezgodnie z uzgodnionym harmonogramem robót.
 - b) Prowadzi czynności w sposób zagrażający bezpieczeństwu swoich pracowników i osób postronnych.
 - c) Bez zgody **Zamawiającego** stosuje materiały i urządzenia niedopuszczane do obrotu i stosowania w kraju lub inne niż określono w umowie.
 - d) Bez wiedzy lub bez zgody **Zamawiającego** powierza wykonanie zamówienia w całości lub w części Podwykonawcom innym niż zgłoszonym.
 - e) Został postawiony w stan upadłości lub likwidacji.

2. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiedzy o zaistnieniu przesłanek, o których mowa w ust.1.

§7

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z realizacji umowy. Suma gwarancyjna ubezpieczenia nie powinna być mniejsza niż 150 % 12 miesięcznej wartości robót.
2. Nr polisy ubezpieczenia OC **Wykonawcy**

§8

Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne, przysługujące w następujących przypadkach i wysokościach:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne.
 - a. Za opóźnienie w wykonywaniu umówionego przedmiotu umowy w stosunku do terminów określonych w zakresie obowiązków w wysokości 1/25 należności miesięcznej umowy.
 - b. Z tytułu odstąpienia od umowy przez **Wykonawcę** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**- w wysokości 1 miesięcznego wynagrodzenia brutto.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. W przypadku opóźnień w płatności faktur przez **Zamawiającego**, **Wykonawca** ma prawo do odsetek w wysokości ustawowej za zwłokę.
4. Kary umowne mogą być potrącone z należności **Wykonawcy**.

§9.

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje odpowiednimi osobami do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do realizacji postanowień niniejszej umowy z zachowaniem najwyższej staranności wynikającej z profesjonalnego charakteru prowadzonej przez niego działalności.
3. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność materialną za straty i szkody powstałe wskutek prowadzenia prac w sposób niezgodny z przepisami i ustaleniami z **Zamawiającym** do pełnej wysokości strat.
4. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy.
5. **Zamawiający** nie odpowiada za dozór mienia **Wykonawcy**.

6. **Wykonawca** zobowiązuje się na własny koszt do wyposażenia pracowników wykonujących usługę w zakresie sprzątania w identyfikatory zawierające podstawowe dane **Wykonawcy** oraz danego pracownika i ubiór roboczy z napisem „**SERWIS SPRZĄTAJĄCY**” i nazwą firmy lub samą nazwę firmy (dopuszcza się stosowanie kamizelek odblaskowych).
7. **Wykonawca** dostarczy listę pracowników, zleceniobiorców lub podwykonawców **Zamawiającemu**, według załączonego wzoru, którzy będą realizować usługi w imieniu **Wykonawcy**.

§10.

Osoby upoważnione do kontaktu w czasie trwania umowy:

1. ze strony **Zamawiającego** – Maciej Włodarczyk 501 223 796,
2. ze strony **Wykonawcy** –

§11.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści Umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Do rozstrzygania ewentualnych sporów powstałych w wyniku realizacji umowy, ustala się sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.
5. Integralną część umowy stanowią:
 - a. Zakres obowiązków **Wykonawcy**.
 - b. Wykaz pracowników, zleceniobiorców lub podwykonawców **Zamawiającego**.
 - c. Polisa OC.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....