

UMOWA - PROJEKT

zawarta w dniu pomiędzy: **Wspólnotami Mieszkaniowymi** reprezentowanymi przez: **Łławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Zarząd Gospodarki Lokalami Sp. z o.o. ul. Jagiellończyka 16 14-200 Łława**, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

1. Pawła Korobczyca – Prezesa Zarządu

a

.....

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1. -

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie polegające na **utrzymaniu porządku i czystości w budynkach mieszkalnych Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez ITBS – ZGL Sp. z o.o. w Łławie oraz dróg służebnych – chodników.**
2. Szczegółowy zakres czynności określa załącznik nr 2 do umowy.
3. Wykaz budynków, ich powierzchni wewnętrznych oraz powierzchni zewnętrznych (służebnych) zawiera załącznik nr 3 do umowy.
4. Ilość sprzątananej powierzchni wewnętrznej oraz zewnętrznej – służebnej może być w uzasadnionych przypadkach zmienione (zmiana ilości powierzchni obsługiwanych, przyjęcie w zarządzanie nowych Wspólnot Mieszkaniowych lub rezygnacja z zarządzania dotychczasowych Wspólnot Mieszkaniowych).
5. Wszelkie zmiany powierzchni do sprzątania rozliczane będzie wg stawek zawartych w niniejszej umowie. Zmiana powierzchni do sprzątania wymaga wprowadzenia aneksu do umowy.
6. Zamawiający przewidują zmianę wynagrodzenia brutto w przypadku zmiany ustawowej stawki podatku VAT od towarów i usług.

§ 2

1. Termin realizacji umowy:
 - rozpoczęcie – 01.04.2020r.
 - zakończenie – 31.03.2023r.

§ 3

1. Wykonawca zaopatrywać się będzie we własnym zakresie w piasek do posypywania chodników (przejścia dla pieszych i dojścia do klatek schodowych).
2. Wykonawca zaopatrywać się będzie we własnym zakresie we wszelkie narzędzia, materiały i środki do utrzymania czystości i właściwego stanu sanitarno – porządkowego budynków i terenów oraz do zwalczania gołoledzi.
3. Przy sprzątaniu budynków, w których brak możliwości poboru ciepłej wody, Wykonawca zaopatrzy pracowników w ciepłą wodę, grzałki elektryczne lub inne urządzenia do podgrzania wody zimnej.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać zlecone usługi wyłącznie siłami własnymi.

§ 5

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontrolowania zleconych czynności przy udziale osób reprezentujących wykonawcę lub bez udziału wykonawcy, lecz przy udziale przedstawiciela mieszkańców kontrolowanego budynku.
2. W przypadku nienależytego wykonywania usług będących przedmiotem niniejszej umowy zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia wynagrodzenia:
 - a) w przypadku stwierdzenia w czasie kontroli, że obiekt jest zanieczyszczony lub nieodśnieżony, zamawiający dokona potrącenia w wysokości 2% miesięcznego

- b) wynagrodzenia wartości umowy, a wykonawca ma obowiązek niezwłocznego (w tym samym dniu) usunięcia nieprawidłowości,
 - c) w przypadku stwierdzenia w czasie kontroli, że stan obiektu nie uległ poprawie, zamawiający dokona potrącenia 6% miesięcznego wynagrodzenia wartości umowy, a wykonawca ma obowiązek natychmiastowego usunięcia nieprawidłowości.
3. Stwierdzenie w czasie kontroli sytuacji określonej w pkt 2 ust. b) stanowi podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia. Wszelkie ustalenia dokonane w trakcie kontroli, umieszczone zostaną w protokole podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.
 4. Okres wypowiedzenia umowy wynosi 1 miesiąc.

§ 6

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Kopia polisy ubezpieczeniowej OC stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia aktualnej polisy ubezpieczeniowej OC w każdym kolejnym roku trwania umowy.

§ 7

1. Ustala się wynagrodzenie wykonawcy za wykonane usługi, j.n.:

Rodzaj robót	cena jedn. netto zł/m ²	Ilość m ²	Wartość netto zł/m-c	Podatek VAT	Wartość brutto zł/m-c	Ilość m-cy	Wartość brutto zł/ 36 m-cy
1	2	3	4 (2x3)	5	6 (4+5)	7	8 (6x7)
Utrzymanie czystości i porządku na pow. wewn. budynków		16 764,02				36	
Utrzymanie czystości i porządku na pow. zewn. – drogach służebnych - chodnikach		5 911,84				36	
Razem		-----				36	

słownie: złotych brutto.

2. Rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi fakturami wystawionymi zgodnie z załączonym wykazem za roboty wykonane i potwierdzone przez pracownika działu eksploatacji zamawiającego.
3. Wykonawca wystawi fakturę osobno na każdy budynek Wspólnoty Mieszkaniowej – zgodnie z załącznikiem nr 2 i nr 6 do umowy.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktur w terminie do 30 dni od dnia ich dostarczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Za ich datę płatności przyjmuje się datę obciążenia rachunku płatnika.
5. Wynagrodzenie wykonawcy płatne będzie z konta zamawiającego

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia wykazu pracowników (min. 8 osób) zatrudnionych do realizacji umowy wraz z podaniem rejonu sprzątnięcia przyporządkowanego poszczególnym pracownikom oraz numerami telefonów kontaktowych. Wykaz niniejszy stanowić będzie załącznik nr 5 do umowy.

Wykonawca zobowiązany jest uaktualniać wszelkie zmiany w wykazie powstałe w trakcie trwania umowy.

2. Wykonawca wyznacza, jako osobę odpowiedzialną za realizację zamówienia.
3. Zamawiający wyznacza Grażynę Abramowicz jako koordynatora prac w zakresie realizacji obowiązków umownych.

§ 9

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zmiany te są korzystne dla zamawiającego (możliwość robót zamiennych oraz możliwość robót dodatkowych) lub w przypadku zmiany stawki podatku VAT

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

1. Sprawy sporne wynikające z wykonania niniejszej umowy będzie rozstrzygać Sąd Powszechny.

§ 12

1. Wszelkie załączniki wymienione w niniejszej umowie stanowią jej integralną część.

§ 13

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. dla wykonawcy i 2 egz. dla zamawiającego.

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 - formularz ofertowy.

Załącznik nr 2 - Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – zakres czynności i obowiązków;

Załącznik nr 3 - Wykaz budynków i powierzchni do sprzątnia;

Załącznik nr 4 - kserokopia aktualnej polisy ubezpieczeniowej OC;

Załącznik nr 5 - Wykaz pracowników zatrudnionych do realizacji umowy wraz z podaniem rejonu sprzątnia przyporządkowanego poszczególnym pracownikom oraz numerami telefonów kontaktowych.

Załącznik nr 6 - wykaz NIP – ów Wspólnot Mieszkaniowych

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: