



U M O W A nr 1 – WM/B- I/2020

zawarta w dniu roku pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy
ul. Panoramiczna 4 w Kielcach, w imieniu i na rzecz której działa:

1. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej:

-
-
-
-

zwaną dalej **Zlecniodawcą**,

a, reprezentowaną przez:

- – Właściciel Firmy

zwanym dalej **Zlecniohiercą**.

§ 1

Zlecniohierca zobowiązuje się do wykonania usługi polegającej na:

1. Usługi utrzymania całorocznego porządku i czystości klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych budynku Wspólnoty Mieszkaniowej
2. Utrzymanie całorocznego należytego porządku i czystości na terenach zewnętrznych nieruchomości wspólnej i chodnika usytuowanego przy drodze publicznej, wzdłuż nieruchomości, bezpośrednio przy granicy nieruchomości.
3. Szczegółowy zakres czynności porządkowych stanowi załącznik Nr 1 do umowy.
4. Wykaz powierzchni wewnętrznej i zewnętrznej do sprzątnia:
 - wewnątrz budynku - **850 m²**, w tym: biegi schodowe, okna, lamperie, balustrady, korytarze piwniczne , strychy, itp
 - na zewnątrz budynku – **764 m² + 56 m² (chodnik)** - zgodnie z mapką sytuacyjną, stanowią Załącznik Nr 2 do Umowy.

Zakres robót obejmuje również wykonanie przez **Zlecniohiercę** wszelkich prac związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń.

§ 2

Zlecniohierca czynności zlecone Umową może wykonywać poprzez pracowników posiadających odpowiednie umiejętności i uprawnienia, wymagane odrębnymi przepisami lub zlecić wykonanie czynności podmiotom zewnętrznym, które w zakresie swojej działalności gospodarczej wykonują profesjonalnie usługi sprzątnia terenów i budynków.



§ 3

▲ **Zleceńbiorca** zobowiązuje się przy użyciu własnych materiałów i sprzętu do wykonania czynności sprzątania i utrzymania porządku wewnątrz budynku, w zakresie określonym w załączniku do umowy.

▲ Intensywność świadczonych usług **Zleceńbiorca** dostosuje do potrzeb tak, aby zapewnić porządek i bezpieczne użytkowanie terenów objętych Umową.

ZLECENIODAWCA zobowiązuje się do dostarczenia piasku do posypywania ciągów pieszych w okresie zimowym oraz do dostarczenia piasku do piaskownic, a także wywozu odpadków, śmieci, brudnego piasku z piaskownicy i opadłych jesiennych liści.

§ 4

Zleceńbiorca posiada uprawnienia i ponosi odpowiedzialność cywilną i karną:

- ▲ Odpowiada za szkody osobowe i majątkowe, powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy;
- ▲ Odpowiada za przestrzeganie obowiązujących przepisów sanitarno – porządkowych i BHP w zakresie dotyczącym wykonywanych robót;
- ▲ **Zleceńbiorca jest zobowiązany do posiadania aktualnej umowy odpowiedzialności cywilnej z tytułu świadczonej usługi, przez cały okres świadczenia usługi i do jej okazania na każde żądanie Wspólnoty Mieszkaniowej lub Zarządcy;**
- ▲ **Zleceńbiorca** jest zobowiązany do zatrudnić do wykonywania robót osoby posiadające odpowiednie umiejętności i uprawnienia, wymagane odrębnymi przepisami;
- ▲ **Zleceńbiorca** jest obowiązany do przestrzegania w trakcie realizacji robót obowiązujących przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarnych i porządkowych;
- ▲ **Zleceńbiorca** nie dysponuje prawem dokonywania zleceń robót będących przedmiotem Umowy innym wykonawcom bez zgody **Zleceniodawcy**.

§ 5

1. **Zleceńbiorca** poinformuje **Zleceniodawcę** o konieczności wykonania robót przekraczających zakres Umowy, a koniecznych dla prawidłowego funkcjonowania nieruchomości, na piśmie.

2. **Zleceńbiorca** jest zobowiązany do należytego, kulturalnego zachowania w kontaktach z mieszkańcami obsługiwanego budynku podczas świadczenia usług.

3. Pracownicy **Zleceńbiorczy**:

- powinni posiadać czysty i schludny ubiór roboczy,
- powinni posiadać niezbędne narzędzia, pozwalające na profesjonalne świadczenie usługi.

§ 6

Z chwilą zaprzestania przez **Zleceńbiorcę** realizacji jakiegokolwiek zakresu prac objętych Umową, **Zleceniodawca** może zlecić ich wykonanie innemu wykonawcy na koszt **Zleceńbiorczy**.

§ 7



1. Za prawidłowo wykonane prace porządkowe, będące przedmiotem Umowy i określone w § 1, niniejszej Umowy, **Zleceniobiorca otrzyma miesięczne wynagrodzenie w wysokości zł brutto (słownie : złotych brutto)**
2. Strony postanawiają, że rozliczenie **Zleceniobiorcy** nastąpi rachunkami lub fakturami wystawianymi przez Zleceniobiorcę po zakończeniu każdego miesiąca i potwierdzającymi fakt wykonania usługi przez strony Umowy.
3. Z uwagi na zróżnicowanie wysokości podatku VAT – strony ustalają, że **Zleceniobiorca** wyszczególni w fakturze koszty za sprzątanie powierzchni wewnątrz budynku i sprzątanie terenów zewnętrznych.

§ 8

1. Ustala się **termin zapłaty 14 dni**, od dnia złożenia faktury sprawdzonej i potwierdzonej przez strony Umowy.
2. Faktury będą regulowane z konta **Wspólnoty Mieszkaniowej** na konto **Zleceniobiorcy** podane w fakturze.

§ 9

Strony ustalają, że będą zobowiązane zapłacić kary umowne w następujących przypadkach:

1. **Zleceniodawca** zapłaci **Zleceniobiorcy** karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn niezależnych od **Zleceniobiorcy** w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia umownego.
2. **Zleceniobiorca** zapłaci **Zleceniodawcy** karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn niezależnych od **Zleceniodawcy** w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia umownego.
3. W przypadku wystąpienia z winy **Zleceniobiorcy** następujących zaniedbań:
 - a) wadliwego wykonania czynności objętych Umową,
 - b) spowodowania uszkodzeń, zniszczeń, itp.,
 - c) nie wykonania podjętych ustaleń,
 - d) innych kosztów powstałych na skutek niewłaściwego realizowania czynności objętych Umową

Zleceniobiorca zobowiązuje się pokryć powstałą szkodę z własnych środków w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia.

4. W przypadku zwłoki w usunięciu wad, **Zleceniobiorca** zapłaci **Zleceniodawcy** karę umowną w wysokości **0,01 %** wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki. Naliczona kara nie zwalnia **Zleceniobiorcy** z obowiązku wykonania robót. **Zleceniobiorca** ponosi pełną odpowiedzialność prawną za szkodę powstałą w wyniku zaniedbań w wykonywaniu przedmiotu Umowy.
5. **Zleceniobiorca** wyraża zgodę na dokonanie potrąceń należności, o których mowa w § 9, ust 3, pkt a ÷ d, z jego wynagrodzenia przysługującego z tytułu wykonania niniejszej Umowy.
6. Jeśli kary umowne nie pokryją szkody, **Zleceniodawca** dochodzić będzie odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 10

Umowa zawarta jest na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia roku.

§ 11

1. Umowę niniejszą można rozwiązać za wypowiedzeniem.



2. Wypowiedzenie umowy powinno być złożone drugiej stronie w formie pisemnej. **Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące i rozpoczyna swój bieg z pierwszym dniem następnego miesiąca.**
3. **Zlecniodawca** ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy bez uprzedniego zawiadomienia w przypadku zaistnienia przesłanek określonych w § 9.
4. Zmiany Umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie.

§ 12

1. W przypadku, gdy **Zlecnio biorca** nie zapewni należytego wykonania usługi przez okres trzech kolejnych dni, **Zlecniodawca** ma prawo jednostronnego rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia, bez prawa do wynagrodzenia za okres nienależytego wykonywania usługi.
2. **Zlecnio biorca** ma prawo jednostronnego rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia, w przypadku zaległości **Zlecniodawcy** z zapłatą wynagrodzenia za dwa pełne okresy.

§ 13

Integralną częścią Umowy są następujące dokumenty:

- ✓ zakres świadczonych usług
- ✓ załącznik Nr 2 – mapa sytuacyjna

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Właściwym do rozpatrywania sporów powstałych w trakcie realizowania niniejszej Umowy jest właściwy rzeczowo Sąd w Kielcach.

§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po 1 egz. dla każdej ze stron.

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA