

UMOWA nr

zawarta w dniu pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową w Działdowie, ul. Nidzicka 17 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000133311, posiadającą numer identyfikacji podatkowej 571-000-24-65 oraz regon nr 000487663 reprezentowaną przez:

1. - Prezes Zarządu
2. - Z-ca Prezesa Zarządu

zwaną w treści umowy „Zleceniodawcą”

a

firmą:.....

.....
zwaną w treści umowy „Zleceniobiorcą”, o treści następującej:

§1

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca jako podmiot, którego oferta została wybrana w drodze przetargu nieograniczonego przyjmuje do wykonania świadczenie usług kompleksowego utrzymania czystości klatek schodowych i piwnic budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz utrzymania w czystości i pielęgnacji terenów zielonych będących w zasobach SML-W w Działdowie. Szczegółowa lokalizacja została określona w tabeli nr 1 oraz załączniku graficznym do niniejszej umowy – Załącznik nr 1.

Tabela nr 1:

Podane wymiary są orientacyjne.

L.p.	Adres budynku	Ilość klatek	Ilość mieszkań	Ilość kondygnacji	Powierzchnia użytkowa budynku /m ² /	Powierzchnia do utrzymanie w należytej czystości na zewnątrz budynku /m ² /
1.	Norwida 13	4	40	5+piwnica	2176,4	1136,97
2.	Norwida 15	3	30	5+piwnica	1626,1	639,69
3.	Norwida 17	5	50	5+piwnica	2540	1378,94
4.	Norwida 19	3	30	5+piwnica	1916,75	1927,9
5.	Norwida 21	7	70	5+piwnica	3998,8	3309,89
6.	Norwida 23	7	70	5+piwnica	4112,15	2109,43
7.	Norwida 25	6	60	5+piwnica	3251,5	1753,48
8.	Norwida 27	4	40	5+piwnica	2235,4	1180,55

9.	Skłodowskiej 2	2	18	4+piwnica	799,8	555
10.	Łąkowa 4	2	30	5+piwnica	1296,65	216,5
11.	Łąkowa 6	2	24	4+piwnica	1050,92	125
12.	Łąkowa 8	2	24	4+piwnica	1050,92	268
13.	Łąkowa 10	2	30	5+piwnica	1296,65	206,5
14.	Kolejowa 17	2	15	3+piwnica	783,3	1337
15.	Kolejowa 18	2	15	3+piwnica	783,3	718
16.	Hallera 23	4	36	5+piwnica	1565,38	216,34
17.	Leśna 13B	2	16	4+piwnica	868,8	798,4
18.	Leśna 9	5	40	5+piwnica	2201,1	2307,46
19.	Leśna 9A	2	20	5+piwnica	920	737,6
20.	Leśna 11A	4	32	4+piwnica	1737,6	1094,4
21.	części wspólne			Tereny oznaczone na załączniku graficznym kolorem czerwonym		
SUMA		70	690			

Zakres prac objętych przedmiotem umowy:

1. Utrzymanie w należytej czystości klatek schodowych i piwnic poprzez:

- zmiatanie klatek schodowych – 4 razy w miesiącu,
- mycie klatek schodowych – 2 razy w miesiącu,
- sprzątanie korytarzy piwnicznych, omiatanie pajęczyn – w zależności od potrzeb, nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu,
- mycie okien na klatkach schodowych – 2 razy do roku,
- mycie drzwi wejściowych do klatek i do piwnic, mycie lamperii, parapetów, grzejników, balustrad, kloszy – 1 raz w miesiącu lub częściej wg potrzeb i na każdorazowe wezwanie Zamawiającego,
- sprzątanie i dezynfekcja po wylaniu kanalizacji, sprzątanie w innych przypadkach losowych – na każdorazowe wezwanie Zamawiającego,
- czyszczenie metalowych wycieraczek (kratek) przed wejściami do klatek schodowych – w zależności od potrzeb,
- mycie skrzynek pocztowych – 1 raz w miesiącu lub częściej w miarę potrzeb.

2. Utrzymanie w należytej czystości chodników i dojsć do budynków (zmiatanie i usuwanie chwastów).

3. Utrzymanie w należytej czystości wokół budynków, terenów zielonych, parkingów należących do Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie – codziennie od poniedziałku do piątku.

4. Utrzymanie w należytej czystości altan śmietnikowych, opróżnianie podręcznych koszy na śmieci oraz koszyków na ulotki przy klatkach schodowych – codziennie od poniedziałku do piątku.
5. Informowanie o stanie zapełnienia pojemników na odpady komunalne i zgłaszanie Administracji o ich przepełnieniu.
6. Pielenie, usuwanie chwastów z nasadzeń (żywopłoty, krzewy, klomby itp.) – w miarę potrzeb.
7. Grabienie oraz workowanie skoszonej trawy – w miarę potrzeb – nie rzadziej niż 3 razy w sezonie od miesiąca maja do października.
8. W okresie wiosenno – jesiennym: grabienie, zmiatanie oraz workowanie liści z trawników i ciągów komunikacyjnych (chodników, dojsć do budynków, podestów wejściowych do klatek schodowych, schodów zewnętrznych oraz pasa zieleni) – wg potrzeb i na każdorazowe wezwanie Zamawiającego.
9. W okresie jesienno – zimowym:
 - usuwanie śniegu z ciągów komunikacyjnych (chodników, dojsć do budynków, podestów wejściowych do klatek schodowych, schodów zewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, dojsć do altan śmietnikowych) – przez wszystkie dni tygodnia całodobowo – niezwłocznie po wystąpieniu opadów atmosferycznych (najpóźniej do 1 godziny) oraz na każdorazowe wezwanie Zamawiającego.
 - usuwanie sopli lodu z obrzeży daszków do wejść klatek schodowych i innych miejsc wskazanych przez Zamawiającego – wg potrzeb i na każdorazowe wezwanie Zamawiającego.
 - zapobieganie skutkom gołoledzi poprzez posypywanie w/w ciągów komunikacyjnych piaskiem w celu likwidacji śliskości oraz skuwanie miejsc oblodzonych – przez wszystkie dni tygodnia całodobowo – wg potrzeb i na każdorazowe wezwanie Zamawiającego.
10. Zgłaszanie Administracji zauważonych usterek tj. m.in. brak światła (na klatce schodowej, w piwnicy, przed wejściem do budynku itp.), brak kratki przed wejściami do klatek schodowych, niesprawna stolarka okienna, drzwiowa, wybite okienka piwniczne, przecieki na instalacji wodnej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania – niezwłocznie po stwierdzeniu takiej sytuacji.
11. Rozwieszanie ogłoszeń i informacji na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych oraz dostarczanie korespondencji lokatorom – wg potrzeb i na każdorazowe wezwanie Zamawiającego.

§ 2

1. Do realizacji zakresu wszelkich usług objętych niniejszą umową Zleceniobiorca zapewni

własny materiał i sprzęt.

2. Zleceniobiorca zobowiązuje się świadczyć na rzecz Zleceniodawcy usługi określone niniejszą umową z najwyższą starannością uwzględniającą zawodowy charakter Zleceniobiorcy, terminowo oraz fachowo.

3. Zleceniobiorca odpowiada za przestrzeganie przepisów wszelkich obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych przy realizacji usług.

4. Zleceniobiorca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zleceniodawcy oraz osobom trzecim, powstałe na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych niniejszą umową, a także powstałe przy wykonywaniu przedmiotu niniejszej umowy, choćby Zleceniobiorca nie ponosił za to winy. Odpowiedzialność dotyczy także lekkomyślności i niedbalstwa.

5. Na wypadek powstania szkody względem osoby trzeciej lub u Zleceniodawcy Zleceniobiorca zobowiązany jest do podania tym podmiotom numeru polisy ubezpieczeniowej, a na wypadek odmowy wypłaty odszkodowania lub zadośćuczynienia i innych świadczeń prawem przewidzianych, odpowiada osobiście do pełnej wysokości.

5. Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność za swoich pracowników, współpracowników i inne osoby, którym zleca wykonanie niniejszej umowy oraz za działania tych osób. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania tych osób jak za własne.

§ 3

Za koordynację działań odpowiedzialni są ze strony:

- **Zleceniodawcy** -

- **Zleceniobiorcy** -

§ 4

1. Za wykonane czynności i usługi określone w § 1 umowy Zleceniobiorca będzie otrzymywał miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z poniższymi tabelami.

L.p.	Adres budynku	Kwota netto za utrzymanie w należytej czystości wewnątrz budynku (klatki schodowe, piwnice)	Kwota netto za utrzymanie w należytej czystości na zewnątrz budynku
1.	Norwida 13		
2.	Norwida 15		

3.	Norwida 17		
4.	Norwida 19		
5.	Norwida 21		
6.	Norwida 23		
7.	Norwida 25		
8.	Norwida 27		
9.	Skłodowskiej 2		
10.	Łąkowa 4		
11.	Łąkowa 6		
12.	Łąkowa 8		
13.	Łąkowa 10		
14.	Kolejowa 17		
15.	Kolejowa 18		
16.	Hallera 23		
17.	Leśna 13B		
18.	Leśna 9		
19.	Leśna 9A		
20.	Leśna 11A		

L.p.	Nazwa zadania	Kwota netto
1.	Utrzymanie w należytej czystości części wspólnych	

2. Zleceniobiorca wystawi odrębne faktury na każdy z budynków oraz na części wspólne.
3. Faktury wystawione będą przez Zleceniobiorcę po wykonaniu usługi, po zakończeniu danego miesiąca, nie później niż do 10 dnia miesiąca następnego.
4. Płatność za faktury VAT będzie dokonana przelewem na konto bankowe Wykonawcy nr w terminie 14 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionych faktur VAT.

§ 5

1. Zleceniodawca uprawniony jest do bieżącej kontroli jakości wykonanych usług w ramach niniejszej umowy. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, pracownik Zleceniodawcy niezwłocznie powiadomi Zleceniobiorcę i sporządza notatkę służbową. Wykonanie prawa

kontroli jakości przez Zleceniodawcę nie zwalnia Zleceniobiorcy z jakiegokolwiek formy odpowiedzialności przewidzianej w niniejszej umowie i przepisach prawa.

2. Strony ustalają, że Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:

a) za każdorazowe niewykonanie lub nienależyte wykonanie (w szczególności: wykonanie niezgodne z przedmiotem umowy, niedokładne, nieterminowe, sprzeczne z zakresem prac objętych zamówieniem lub w ilości mniejszej niż wskazanej w przedmiocie umowy) przedmiotu umowy stwierdzone i udokumentowane przez Zleceniodawcę – w wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia miesięcznego netto, określonego w § 4 ust. 1.

b) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy – w wysokości 50% łącznego wynagrodzenia miesięcznego netto, określonego w § 4 ust. 1.

c) za nałożenie na współpracowników/przedstawicieli /pracowników Zleceniodawcy mandatu karnego przez organy do tego powołane, w związku z nieprawidłowym utrzymaniem czystości i porządku na terenach określonych niniejszą umową, na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy przez Zleceniobiorcę – w kwocie odpowiadającej wysokości nałożonego mandatu.

3. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo potrącenia należnych kar umownych z faktur bieżących, wystawionych przez Zleceniobiorcę, po uprzednim powiadomieniu go o karze umownej przez wystawienie noty obciążeniowej.

4. Strony postanawiają, iż Zleceniodawca może dochodzić od Zleceniobiorcy odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody powstałych na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy. Zleceniobiorca ma prawo do dochodzenia utraconych korzyści wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.

§ 6

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez siebie działalności obejmującej swoim zakresem przedmiot niniejszej umowy (wszelka odpowiedzialność w tym odpowiedzialność deliktowa) na kwotę, co najmniej 100 000,00 zł. (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) na okres trwania niniejszej umowy i dostarczenia kserokopii umowy ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia w całości składki ubezpieczeniowej - w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy.

2. W przypadku niedostarczenia w/w umowy ubezpieczenia w umówionym terminie,

Zleceniodawca może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy.

§ 7

1. Zleceniobiorca na czas obowiązywania niniejszej umowy będzie ponosił koszty:

a) za zużycie wody na potrzeby wykonania przedmiotu umowy – wg odczytu wskazań wodomierzy przeprowadzonego po zakończeniu danego kwartału obowiązywania umowy lub na koniec obowiązywania umowy (w przypadku jej zakończenia przed upływem danego kwartału) oraz obowiązujących stawek opłat za wodę i odprowadzanie ścieków oraz koszt podgrzewu ciepłej wody w danej wysokości dla budynku w którym pobierana jest woda.

W dniu podpisania umowy nastąpi spisanie stanu początkowego wodomierzy, co zostanie potwierdzone protokołem. Stan wodomierzy w protokole będzie stanowić podstawę do ustalenia kosztu, o jakim stanowi § 7 ust. 1 lit. a umowy.

b) za zużycie prądu na potrzeby wykonania przedmiotu umowy – wg odczytu wskazań licznika przeprowadzonego po zakończeniu danego kwartału obowiązywania umowy lub na koniec obowiązywania umowy (w przypadku jej zakończenia przed upływem danego kwartału) oraz obowiązujących stawek opłat za prąd w danej wysokości dla budynku w którym pobierany jest prąd.

W dniu podpisania umowy nastąpi spisanie stanu początkowego licznika, co zostanie potwierdzone protokołem. Stan liczników w protokole będzie stanowić podstawę do ustalenia kosztu, o jakim stanowi § 7 ust. 1 lit. b umowy.

c) za pomieszczenie do przechowywania narzędzi – 50,00 zł netto, które znajduje się w budynku przy ul. Leśna 13B;

d) za pomieszczenie do przechowywania narzędzi – 50,00 zł netto, które znajduje się w budynku przy ul. Norwida 13;

e) za pomieszczenie do przechowywania narzędzi – 50,00 zł netto, które znajduje się w budynku przy ul. Norwida 27;

f) za pomieszczenie do przechowywania narzędzi – 50,00 zł netto, które znajduje się w budynku przy ul. ul. Łąkowa 4;

2. Zapłata powyższych kosztów na rzecz Zleceniodawcy, o których mowa w ust. 1 odbywać się będzie na podstawie wystawionych faktur VAT w terminie w niej określonym. Faktury VAT wystawiane będą na koniec każdego kwartału.

§ 8

Strony postanawiają, że wszelkie zawiadomienia lub informacje przekazywane pomiędzy nimi będą dokonywane na piśmie i uważane za doręczone, jeżeli zostały dostarczone

osobiście, faxem lub listem poleconym na adres podany w niniejszej umowie. O zmianie adresu, strony są niezwłocznie zobowiązane informować się wzajemnie. Korespondencję wysłaną na ostatni podany adres i nie odebraną uznawać się będzie za skutecznie doręczoną.

§ 9

Strony zawierają umowę na czas określony **od dnia 01.04.2026 r. do 31.03.2027 r.**

§ 10

1. Zleceniodawca może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Zleceniobiorca może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia to jest ze skutkiem prawnym na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku likwidacji prowadzonej przez siebie działalności.
3. Zleceniodawca może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym w razie naruszenia przez Zleceniobiorcę postanowień niniejszej umowy, które nie zostaną przez niego usunięte/zaprzestane pomimo pisemnego wezwania wyznaczającego mu dodatkowy 3 dniowy termin na usunięcie/zaprzestanie naruszeń.
4. Za zgodą obu Stron umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie.
5. Zleceniodawca może rozwiązań niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w każdym przypadku naruszeń postanowień niniejszej umowy, w szczególności powtarzających się skarg mieszkańców na realizację przedmiotu umowy.

§ 11

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie, a następnie przez Sąd właściwy dla siedziby Zleceniodawcy.

§14

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – 2 dla Zleceniodawcy i 1 dla Zleceniobiorcy.

ZLECENIOBIORCA

ZLECENIODAWCA