

UMOWA NR / 2023-WZÓR

Zawarta w dniu2023 r. w Bartoszycach pomiędzy:

1. „LOKUM” Sp. z o. o., ul. Kazimierza Jagiellończyka 9, 11-200 Bartoszyce, działająca w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych, reprezentowaną przez: Joannę Szydłowską – Prezes Zarządu zwaną dalej Zamawiającym,

a:

2.
reprezentowaną przez: zwaną dalej Wykonawcą.

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest „Wykonanie usług w zakresie utrzymania czystości w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez „LOKUM” Sp. z o. o. w Bartoszycach” zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.

§ 2

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Sprzątanie klatek schodowych,
2. Sprzątanie korytarzy piwnicznych,
3. Utrzymanie czystości chodników, obudów i dojsć do obudów w okresie letnim.
4. Utrzymanie czystości chodników, obudów i dojsć do obudów w okresie zimowym.
5. Powierzchnie, o których mowa w pkt. 5 powinny być odśnieżane i śliskość zimowa zlikwidowana. Śnieg i błoto pośniegowe powinno być usuwane w ciągu 2 godzin od momentu ustania opadów. Śliskość zimowa musi być zlikwidowana w ciągu 2 godzin od powstania.
6. Wykonawca obowiązany jest do należytego i terminowego świadczenia usług.
7. Wykonawca we własnym zakresie zaopatrywać się będzie we wszystkie narzędzia, sprzęt, materiały, wodę i środki do utrzymania czystości, środki do usuwania chwastów oraz zwalczania skutków zimy, w tym w oznakowane skrzynie do gromadzenia i przechowywania piasku, sprzętu do usuwania śniegu, lodu i gołoledzi.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług stanowiących przedmiot umowy z należyłą starannością, przy wykorzystaniu całej posiadanej wiedzy, doświadczenia, kwalifikacji i odpowiedniego sprzętu.
9. Plac Konstytucji – chodniki. Do odśnieżania nawierzchni należy wykorzystywać wyłącznie chlorek wapnia lub chlorek wapnia zmieszany z drobnym piaskiem ewentualnie drobny piasek.

§ 3

W sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy Wykonawcę reprezentować będzie

§ 4

1. Za świadczone usługi, o których mowa w § 2 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ustalone według poniższych stawek:
 - 1) Sprzątanie klatek schodowych zł / m² + % VAT
 - 2) Sprzątanie korytarzy piwnicznych zł / m² + % VAT
 - 3) Chodniki, obudowy i dojścia zł / m² + % VAT
do obudów (sprzątanie letnie)
 - 4) Chodniki, obudowy i dojścia zł / m² + % VAT
do obudów (utrzymanie zimowe)
2. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT w okresie obowiązywania umowy Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie powiększone o podatek VAT obowiązujący w dniu wystawienia faktury VAT.

§ 5

1. Rozliczenie pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą wynikające z umowy dokonywane będzie fakturami miesięcznymi wystawianymi na każdą Wspólnotę Mieszkaniową.
2. Płatność nastąpi w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury na podane przez Wykonawcę konto.
3. W przypadku zmiany powierzchni sprzątaney (zmniejszenia lub zwiększenia powierzchni) strony postanawiają, że wynagrodzenie należne Wykonawcy będzie ustalane w oparciu o powierzchnię sprzątaną w danym miesiącu przy zachowaniu stawek określonych w §4.

§ 6

1. Zamawiający jest uprawniony do przeprowadzania przeglądu robót objętych umową, w obecności lokatorów.
2. Jeżeli po dokonaniu przeglądu robót Zamawiający stwierdzi, że roboty nie są wykonywane w sposób należyty, sporządza z tej kontroli właściwy protokół podpisany przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego oraz lokatora budynku i zawiadamia o tym fakcie Wykonawcę.
3. Za każdorazowe nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, stwierdzone po dokonaniu przeglądu pkt. 2 Zamawiający nałoży karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia danego budynku brutto za miesiąc, w którym nastąpi nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
4. Zamawiający zastrzega prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku co najmniej 2-krotnego stwierdzenia nienależytego wykonania usługi.
5. Jeżeli Wykonawca z jakiegoś powodu nie wykona usług w całości lub jej części zgodnie z umową, Zamawiający może zamówić wykonanie danej usługi u innego Wykonawcy. Koszty poniesione z tego tytułu przez

Zamawiającego pokryje Wykonawca lub zostaną one potrącone z kwoty należnej Wykonawcy.

6. W przypadku rozwiązania umowy z winy Wykonawcy zastrzega się kary umowne w wysokości 1-miesięcznego łącznego wynagrodzenia należnego z miesiąca rozwiązania umowy.
7. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionych strat.

§ 7

Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy. Pisma doręczone na ostatni adres uznaje się za skutecznie doręczone.

§ 8

Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze stron za 2-miesięcznym wypowiedzeniem złożonym na piśmie ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

Zmiany bądź uzupełnienie niniejszej umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej.

§ 12

Umowa została zawarta na czas określony od 01.09.2023 r. do 31.08.2024 r.

§ 13

Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze otrzymuje Zamawiający, 1 egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY:

.....

WYKONAWCA:

.....