

Umowa nr / ... /2018

zawarta w dniu-.....-2018 r., pomiędzy:

Lubelską Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą w Lublinie ul. Rzeckiego 21, 20-637 Lublin zarejestrowaną pod numerem KRS 0000199984, dla której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy Lublin- Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, NIP: 712-010-32-26 REGON: 000486497 którą reprezentuje:

.....-..... Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
.....-..... Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
reprezentowaną w niniejszej umowie przez Członków Zarządu zgodnie z reprezentacją z KRS, zwaną w dalszej części **Zamawiającym**, a

NIP.....

REGON

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, który reprezentuje:

Pan /i/ **zamieszkały/a/**.....

Dow. osob......**PESEL**.....

o treści następującej:

§ 1

Zleceniodawca zleca od dnia-.....-2018 r., a **Zleceńbiorca** przyjmuje do wykonania usługę w zakresie sprzątania w budynkach mieszkalnych w Osiedlu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

L.p.	Adres	Ilość kondygnacji	Liczba klatek	Liczba mieszkań	Uwagi

§ 2

Zakres usług obejmuje następujące prace:

1	Zamiatanie i mycie: podestów, posadzek , schodów, wiatrołapów, korytarzy, podłóg w kabinach windowych, sprzątanie wycieraczek przed mieszkaniami	1 raz w tygodniu W okresie zimowym (listopad-kwiecień) 2 razy w tygodniu
2	Mycie: parapetów, balustrad, lamperii, ścian obłożonych płytkami, skrzynek pocztowych,	1 raz w miesiącu
3	Zabezpieczenie posadzek antypoślizgową, wysokopółyskową emulsją do podłóg z atestem higienicznym	1 raz w miesiącu
4	Mycie okien otwieranych do wewnątrz na klatkach schodowych	2 razy w roku (do 30-04 – i do 31-10)
5	Mycie kabin windowych (ściany, drzwi)	1 raz w miesiącu
6	Usuwanie pajęczyn z sufitów i ścian	w miarę potrzeb
7	Usuwanie reklam ze skrzynek pocztowych, drzwi wejściowych, lamperii	w miarę potrzeb
9	Wycieranie kurzy z grzejników, parapetów, balustrad, Mycie poręczy,	1 raz w tygodniu
9	Mycie drzwi wejściowych do klatek schodowych,	1 raz w miesiącu
10	Mycie pomieszczeń wrzutni oraz czyszczenie wrzutni zsypowych,	1 raz w tygodniu

§ 3

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. Wodę, sprzęt, niezbędne materiały, które spełniają standardy jakości oraz środki czystości posiadające świadectwo PZH, a także standardy środowiska ISO 14001, niezbędny do należytego wykonania zleconej usługi, zapewnia **Wykonawca**.
4. **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 nazwą firmy** (dopuszcza się stosowanie kamizelek odblaskowych)

§ 4

Prace, o których mowa w § 2 ustęp 1, 8, 9 i 11 winny być wykonane do każdej soboty do godziny 15⁰⁰.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia-.....-2018 r.
2. Rozwiązanie umowy może być dokonane przez każdą ze stron z dwutygodniowym wypowiedzeniem.
3. **Zleceniodawca** 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.

§ 6

1. Koszt sprzątania klatki schodowej wynosi zł od mieszkania netto + VAT
(słownie:).
2. Należność za usługę w rozliczeniu miesięcznym wynosi :

L.p.	Adres	Liczba mieszkań	Koszt jednostkowy netto	Należność za usługę
Razem				

3. Wykonawca zobowiązany jest wskazać w fakturze, jako nabywcę Zamawiającego, zaś faktury doręczać do Sekretariatu Zarządu przy ul. Rzeckiego 21 pok. 116 w Lublinie (za datę doręczenia faktury uznaje się datę wpływu na stemplu Sekretariatu). Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty za prawidłowo wystawione faktury VAT w terminie dni.
4. W treści faktury winny być wymienione adresy budynków oraz kwoty im przypisane.
5. Stawki cen mogą być waloryzowane tylko w drodze negocjacji cenowej i wymagają akceptacji każdej ze stron oraz wymagają sporządzania aneksu do umowy.

§ 7

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 niedopuszczalne 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;
 - 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.

§ 8

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

§ 9

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 harmonogramie w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy- w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego 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.
5. Podstawą naliczenia kar umownych jest 12 miesięczne wynagrodzenie brutto, określone na podstawie § 6 ust. 2 umowy.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11

Ewentualne spory mogące wynikać na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd miejscowy dla siedziby Zleceniodawcy.

§ 12

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
2. Wykonawca nie ma prawa przeniesienia swoich praw i obowiązków, uprawnień umownych oraz wierzytelności z tytułu umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - po jednym egzemplarzu dla Wykonawcy i dla Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany warunków umownych będą odbywały się w formie aneksów sporządzonych na piśmie za zgodą obu Stron - pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy były rozwiązywane polubownie poprzez bezpośrednie negocjacje. W przypadku braku uzgodnień polubownych spory mogące wynikać ze stosunku prawnego objętego niniejszą Umową Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu miejscowo właściwego dla siedziby Zamawiającego.
7. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i posługuje się numerem identyfikacyjnym NIP 712-010-32-26
8. Wykonawca oświadcza, że na podstawie art. 9 oraz art. 46 ustawy z dnia 8 stycznia 1993 r. o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym (Dz. U. Nr 11, poz. 50 z póź. zm.) jest zarejestrowany jako podatnik podatku VAT i posługuje się numerem **identyfikacji podatkowej NIP**..... Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o zgłoszeniu Urzędowi Skarbowemu zaprzestania działalności podlegającej opodatkowaniu podatkiem VAT.
9. Korespondencja pomiędzy Stronami dotycząca umowy będzie doręczana na wskazane niżej adresy:
 - 1) Zamawiający - ul. Rzeckiego 21, 20-637 Lublin,
 - 2) **Wykonawca** –
10. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadamiania się o każdorazowej zmianie adresu do korespondencji. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo wysłane pod ostatni wskazany przez Strony adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia - traktuje się, jako skutecznie doręczone.
11. Integralną część niniejszej umowy stanowi
 - załącznik nr 1 – Harmonogram miesięczny wykonywania czynności
 - załącznik nr 2 – Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy „Od odpowiedzialności cywilnej”
 - załącznik nr 3 – Dokumentacja rejestrowa Wykonawcy

ZLECENIODAWCA

WYKONAWCA