

UMOWA NR/2022

zawarta w dniu 2022 roku w Karpaczu

pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową „KARPATIA RESORT” ul. Myśliwska 5 CDEF w Karpaczu NIP 6112811072

reprezentowaną przez Zarządzenie Nieruchomościami WESTA s.c. ul. Bankowa 32, 58-500 Jelenia Góra w imieniu którego działa:

1. Pani Grażyna Bielak
2. Pan Waldemar Bielak

zwaną dalej „Zamawiającym”

a firmą:

.....

REGON: NIP:

zarejestrowaną w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod nazwą

/wpisanego do Krajowego Rejestru Przedsiębiorców Sądu Rejonowego w

pod nr KRS/

zwanym dalej „Wykonawcą”

o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę **„KOMPLEKSOWE UTRZYMANIE CZYSTOŚCI I HIGIENY W SAUNACH ZLOKALIZOWANYCH NA OBIEKCIE Wspólnota Mieszkaniowa „KARPATIA RESORT” ul. Myśliwska 5 CDEF w Karpaczu”**, zwanej dalej „Obiektem”.
2. **Szczegółowy wykaz czynności wraz z częstotliwością, wymogi w zakresie środków czystości określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.**
3. W zakresie obowiązujących przepisów materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy powinny spełniać być oznaczone znakiem bezpieczeństwa, posiadać atest PZH oraz spełniać wytyczne zamieszczone w kartach charakterystyki dotyczących poszczególnych materiałów i urządzeń.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli i jakości używanych środków oraz ich stosowania w zakresie zgodnym z przeznaczeniem.
5. Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia wszelkich kosztów i opłat związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności związanych z zapewnieniem wymaganego personelu, narzędzi i środków wymaganych do wykonania usługi.
6. Wykonawca nie ma prawa powierzenia wykonawstwa prac objętych postanowieniami niniejszej umowy, w całości bądź też w części osobom trzecim bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 2

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie ważne zezwolenia i koncesje (wymagane w świetle obowiązujących przepisów prawa) do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z obiektem, w którym będzie świadczona usługa, regulaminami obowiązującymi na terenie obiektu, przepisami BHP i ppoż. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wymogami producentów dotyczących zasad eksploatacji urządzeń i sprzętu znajdujących się na terenie SAUN i zobowiązuje się do ich przestrzegania.
3. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usługi w oparciu o pracowników zatrudnionych zgodnie z

polskim prawem.

4. Wykonawca jest zobowiązany do wyposażenia pracowników w estetyczną jednolitą odzież ochronną dostosowaną do środowiska pracy z napisem „serwis porządkowy” z identyfikatorem umieszczonym w widocznym miejscu.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania usług objętych niniejszą umową zgodnie z ustalonym harmonogramem oraz zgodnie z przepisami prawa i normami technicznymi obowiązującymi w danym zakresie ze starannością wynikającą z zawodowego charakteru wykonywanej działalności.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia zatrudnionych przez siebie pracowników staraniem i na koszt Wykonawcy przed przystąpieniem do pracy – zarówno w zakresie organizacji pracy, bhp, obsługi urządzeń służących wykonywaniu usługi.
7. Przy usuwaniu odpadów zebranych w obiekcie, Wykonawca zobowiązuje się do ich segregowania zgodnie z systemem zbierania odpadów, obowiązujących w Obiekcie oraz aktualnymi przepisami w tym zakresie.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia należytego stanu sanitarno – higienicznego Obiektu. Po ustaniu niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu przedmiotowego pomieszczenia w stanie nie pogorszonym. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy kosztami związanymi z powstaniem szkody.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wystąpienia w uzasadnionych przypadkach o zmianę rodzaju używanych środków.
10. Wykonawca oświadcza, że rodzaj, jakość i wydajność sprzętu używanego do realizacji umowy gwarantuje prawidłową i płynną realizację przedmiotu Umowy. Awarie i naprawy sprzętu nie mogą mieć wpływu na jakość świadczonych usług.
11. Wykonawca (oraz jego personel) są zobowiązani do bezwzględnego przestrzegania obowiązku utrzymania w tajemnicy (także po ustaniu stosunku umownego pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą oraz w każdym przypadku rozwiązania stosunku łączącego Wykonawcę i członka jego personelu) wszelkich informacji, w których posiadanie weszli w związku z wykonywaniem usług na rzecz Zamawiającego (w szczególności dotyczących procedur bezpieczeństwa, w tym związanych z ochroną przeciwpożarową oraz techniki i wyposażenia obiektu itp.).

§ 3

HARMONOGRAM ŚWIADCZENIA USŁUG

1. Wykonawca zapewnia ciągłość obsady serwisu sprzątającego przez 7 dni w tygodniu, z pominięciem dni, w których Obiekt jest zamknięty dla klientów. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o dniach świątecznych, w których SAUNY są zamknięte lub obowiązują inne godziny otwarcia, przynajmniej z 7 dniowym wyprzedzeniem.
Godziny otwarcia Obiektu:
- **od poniedziałku do czwartku w godzinach 15.00 - 21.00**
- **od piątku do niedzieli w godzinach 12:00 - 22:00.**
2. Serwis dzienny prowadzony jest w godzinach od otwarcia do zamknięcia SAUN i obejmuje czynności z bieżącą obsługą sprzątania obiektu oraz uzupełnianie według potrzeb środków higieny (mydło w płynie, ręczniki papierowe, papier toaletowy, itp.).
3. Serwis nocny prowadzony jest po zamknięciu obiektu i obejmuje czynności związane z generalnym sprzątnięciem obiektu.

§ 4

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający protokolarnie przekaze Wykonawcy pomieszczenia w dniu podpisania umowy.
2. Zamawiający zapewni Wykonawcy, nieodpłatnie pomieszczenie do przechowywania sprzętu i środków niezbędnych do wykonywania przedmiotu umowy.

3. Zamawiający umożliwi dostęp do mediów (woda, energia elektryczna) niezbędnych do wykonania zadania bez dodatkowych opłat, przy czym Wykonawca zobowiązuje się do racjonalnego, jedynie w niezbędnym dla realizacji podmiotu umowy zakresie, wykorzystywania wyżej wymienionych mediów.
4. Zamawiający zapewni przeszkolenie Wykonawcy w zakresie uruchamiania i bieżącej obsługi urządzeń sterujących SAUN.

§ 5

KONTROLA PRZESTRZEGANIA UMOWY

1. Nadzór nad realizacją niniejszej umowy z ramienia Zamawiającego będzie pełnił Zarządca Nieruchomości.
2. Ze strony Wykonawcy nadzór będzie pełnił/a
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia kontroli stanu czystości w całym obiekcie minimum raz na 2 tygodnie. W czasie kontroli musi być obecna ze strony Wykonawcy osoba odpowiedzialna i nadzorująca stan czystości na obiekcie. Z czynności kontrolnych sporządzony będzie protokół a ewentualne uchybienia muszą zostać usunięte na bieżąco.
4. Wszelkie zauważone przez Zamawiającego usterki (nieprawidłowości) Wykonawca usuwa niezwłocznie, lecz nie później niż na następny dzień po zgłoszeniu telefonicznym przez Zamawiającego (potwierdzonym sporządzeniem notatki służbowej).

§ 6

TERMIN REALIZACJI UMOWY, ZMIANY, WYPOWIEDZENIE UMOWY

1. Niniejsza umowa została zawarta na czas nieokreślony.
2. Strony postanawiają, że wykonywanie niniejszej umowy rozpocznie się **w dniu**
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
4. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 7

ZASADY WYNAGRADZANIA

1. Wynagrodzenie należne za jeden miesiąc świadczenia usługi wynosi ...,00 zł (słownie: ... złotych.) netto + podatek VAT – 23 % tj. – ...,00 zł co daje kwotę ...,00 zł (słownie: ... złotych) brutto.
2. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie następować fakturami miesięcznymi wystawionymi po zakończeniu każdego miesiąca.
3. Należność z tytułu wykonania przedmiotu zamówienia będzie płaćna przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy skazane w fakturze.
4. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 14 dni licząc od daty jej wystawienia. Datą zapłaty jest dzień wydania polecenia przelewu bankowego.
5. W przypadku świadczenia usługi przez niepełny miesiąc należność Wykonawcy będzie obliczana proporcjonalnie do ilości dni, w których Wykonawca świadczył usługę w danym miesiącu kalendarzowym.

§ 8

KARY UMOWNE I ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe z winy Wykonawcy na terenie objętym pracami, na zasadach ogólnych, od chwili rozpoczęcia świadczenia usług.
2. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązany jest w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia powierzchni i urządzeń objętych świadczeniem usługi, do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego.

5. W przypadku opóźnienia w usuwaniu usterek lub w korygowaniu niewłaściwego wykonywania przedmiotu umowy (nieprawidłowości), Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,3% kwoty brutto określonej w §7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie usterki lub nieprawidłowości.
6. W przypadku zamknięcia obiektu z winy Wykonawcy, na skutek zastosowania nieodpowiednich środków czyszczących lub dezynfekujących Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1,5 % kwoty brutto określonej w §7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zamknięcia obiektu.
7. Zapłata kar umownych nastąpi w terminie 7 dni od wezwania.
8. Roszczenia o zapłatę należnych kar umownych nie będą pozbawiać Zamawiającego prawa żądania odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość ewentualnej szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.
9. W przypadku zakwestionowania przez zewnętrzne służby sanitarne jakości stanu sanitarnego świadczonych usług oraz nałożenia na Zamawiającego z tego tytułu kary finansowej, kara ta zostanie w całości potrącona z kwoty miesięcznego wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Ponadto Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego usunięcia uchybień stanowiących podstawę nałożenia kary.

§ 9

UBEZPIECZENIE ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ, ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODY

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (polisa OC) w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem wykonywania niniejszej umowy, z obowiązkiem każdorazowego przedłożenia Zamawiającemu aktualnej, opłaconej polisy ubezpieczenia, przy czym kwota ubezpieczenia nie może być niższa niż 500.000,00 zł.
2. Przy wykonywaniu umowy Wykonawca oraz osoby zaangażowane przez niego do wykonania usług będących przedmiotem niniejszej umowy ponoszą w szczególności odpowiedzialność za:
 - a) kompletne, rzetelne i terminowe wykonanie przedmiotu umowy;
 - b) wszelkie szkody wyrządzone zarówno wobec Zamawiającego jak i osób trzecich w związku z realizacją umowy przez osoby zaangażowane przez Wykonawcę do wykonania usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy;
 - c) wszelkie szkody w mieniu Zamawiającego powstałe z jego winy lub z przyczyn leżących po jego stronie.

§ 10

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę niniejszą sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.
4. Integralną częścią umowy są:
 - a) Szczegółowy zakres obowiązków SAUN.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA

.....

.....