

## Umowa o wykonanie usługi mycia garaży

zawarta w dniu .....r. w Warszawie pomiędzy:

I Żoliborską Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą w Warszawie ul. Kochanowskiego 33A lok.55 zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod KRS nr 0000138601 zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, w imieniu której działają:

1. Hanna Polak - Prezes Zarządu,
2. Michał Klimkiewicz - Zastępca Prezesa

a

a firmą ..... z siedzibą w....., ul. .... wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w dla ....., .... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS ....., NIP: ..... reprezentowaną przez

.....  
zwaną dalej „Wykonawcą”,  
została zawarta umowa, o następującej treści

### §1

#### PRZEDMIOT I ZAKRES UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę dotyczącą kompleksowego mycia posadzek w garażach podziemnych w zasobach I Żoliborskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w budynkach przy ulicy Kochanowskiego 29 i 37 w Warszawie.
2. Mycie posadzki żywicznej w garażach podziemnych w całości musi być myta minimalnie raz w miesiącu. Powierzchnia garaży wynosi 1545,10 m<sup>2</sup>.
3. Ponadto, raz w miesiącu, wykonywana będzie dodatkowa usługa, polegająca na myciu samych ciągów jezdnych o powierzchni 727 m<sup>2</sup>.
4. Powierzchnie całkowite oraz ciągów jezdnych poszczególnych garaży kształtują się odpowiednio następująco:  
Garaż budynku Kochanowskiego 29 - 1407,20 m<sup>2</sup> / 657,30. m<sup>2</sup>  
Garaż budynku Kochanowskiego 37 - 137,90 m<sup>2</sup> / 69,70 m<sup>2</sup>

-----  
Razem 1545,10 / 727 m<sup>2</sup>

5. Roczny harmonogram co miesięcznej realizacji przedmiotu zamówienia jest załącznikiem do umowy. Szczegółowe terminy wykonania poszczególnych zakresów prac będą na bieżąco uzgadniane z Zamawiającym.

### §2

#### PRAWA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonanie usługi kompleksowego mycia garaży określonej w §1 polegającą na wykonywaniu czynności przy użyciu sprawnej maszyny z siedziskiem dla operatora, przeznaczonej do mycia i czyszczenia powierzchni podłóg w przedziale 2000 – 4000 m<sup>2</sup>,
2. Zakup chemii oraz wszystkich niezbędnych materiałów przeznaczonych do realizacji zamówienia, mopy płaskie do zamiatania, wózki serwisowe, sprzęt ręczny itp.,
3. Wykonywanie prac określonych w pkt. 1 zgodnie z wymogami instrukcji urządzeń i instalacji, instrukcji eksploatacyjnych z aktualnymi przepisami bhp i ppoż., normami technicznymi oraz aktualnym poziomem wiedzy technicznej i z należytą starannością.

4. Wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy pracowników posiadających niezbędną wiedzę i doświadczenie potrzebne do właściwego wykonania swoich obowiązków, a także aktualne badania lekarskie, szkolenia w zakresie bhp i p.poz, oraz inne niezbędne uprawnienia jeżeli są wymagane.

5. Używania środków czystości i innych niezbędnych substancji i materiałów o bezspornie dobrej jakości, posiadających atest PZH do powszechnego stosowania.

Środki czystości, o których mowa powyżej oraz potrzebny sprzęt i urządzenia, narzędzia i materiały do wykonywania usługi Wykonawca zabezpiecza we własnym zakresie.

6. Posiadanie sprawnego łącza telefonicznego (telefonu komórkowego) w celu umożliwienia bezpośredniego kontaktu z przedstawicielem Zamawiającego.

7. Usuwanie usterek i niedociągnięć oraz realizacja prac doraźnych, będących przedmiotem umowy w terminie do 24 godzin licząc od terminu zgłoszenia przez przedstawiciela Zamawiającego.

8. Udział w comiesięcznym protokolarnym odbiorze prac, mającym na celu sprawdzenie jakości wykonanej usługi w obecności przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

### §3

#### **PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie obiektu w stałą usługę kompleksowego mycia garaży stosownym protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu podpisania umowy, opisującym stan techniczny obiektu w zakresie będącym przedmiotem umowy.
2. Comiesięczna zapłata Wykonawcy wynagrodzenia za właściwie zrealizowany przedmiot umowy zgodnie z protokołem odbioru.
3. Nieodpłatne udostępnienie Wykonawcy pomieszczenia gospodarczego.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli Wykonawcy w zakresie wykonywanych prac będących przedmiotem umowy określonym w § 1 umowy oraz wnoszenia uwag w celu eliminacji stwierdzonych nieprawidłowości.
5. Zamawiający ma prawo domagać się ze skutkiem natychmiastowym usunięcia stwierdzonych usterek lub wad w zrealizowanych usługach.

### §4

#### **ZASADY WSPÓLDZIAŁANIA**

1. Zamawiający i Wykonawca zwani dalej stronami umowy zobowiązują się do zachowania poufności informacji mających wpływ na stan bezpieczeństwa obiektu oraz do nie przekazywania ich osobom trzecim bez pisemnej zgody strony drugiej, zarówno w czasie trwania niniejszej umowy, jak też po jej rozwiązaniu.
2. Przedstawicielem Zamawiającego upoważnionym do kontaktów z Wykonawcą, nadzoru nad jakością świadczonych usług, przekazania pisemnych uwag wynikających z realizacji niniejszej umowy będzie:  
- pracownik ds. administracyjno-technicznych - pani Iwona Bartosińska nr telefonu 506 130 733
3. Przedstawicielem Wykonawcy, koordynującym i odpowiedzialnym za prace związane z myciem posadzek będzie ..... nr telefonu .....

### § 5

#### **CZAS TRWANIA UMOWY**

1. Umowę zawiera się na czas określony do 31.12.2025 r. z możliwością przedłużenia na czas nieokreślony.
2. Warunkiem wygaśnięcia umowy w terminie określonym w pkt. 1 jest pisemna deklaracja którejś ze stron. W wypadku braku pisemnej rezygnacji umowa przechodzi na czas nieokreślony.
2. Każdej ze stron służy prawo rozwiązania umowy za uprzednim 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W przypadku rażącego naruszenia przez jedną ze stron postanowień umowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu strony do usunięcia naruszenia w terminie 7 dni kalendarzowych, drugiej stronie przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.

4. Zamawiający będzie mógł w sposób określony w pkt. 3 rozwiązać umowę w przypadku powtarzających się skarg mieszkańców i osób trzecich, z którymi Zamawiającego łączą stosunki umowne, a dotyczących utrzymania w czystości, higieny i estetyki obiektu w zakresie określonym w § 2 umowy oraz w przypadku nie stosowania się do bieżących zaleceń Zamawiającego.
5. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w razie stwierdzenia braku ubezpieczenia o którym mowa w § 8 pkt. 5, bez zachowania terminu opisanego w pkt. 3.
6. Na 7 dni przed wygaśnięciem umowy Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia stosownego protokołu zdawczo-odbiorczego oraz przekazania przejętego obiektu w stałą usługę mycia posadzek w garażach, w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym, z wyłączeniem zdarzeń mających wpływ na stan nieruchomości niezależnych od Wykonawcy. Przekazanie obiektu w stanie opisanym powyżej zostanie potwierdzone podpisami stron umowy stosownymi protokołami zdawczo- odbiorczymi w dniu wygaśnięcia umowy.

## §6

### WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie miesięczne z tytułu stałej usługi utrzymania czystości, higieny i estetyki całości posadzek o powierzchni całkowitej 1545,10 m<sup>2</sup> oraz powierzchni ciągów jezdnych o powierzchni 727 m<sup>2</sup> będącego przedmiotem niniejszej umowy ustala się w formie ryczałtu w kwocie .....

## §7

### WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy będzie każdorazowo wypłacane po protokólnym i bez zastrzeżeń przyjęciu wykonanych prac mycia posadzek w garażach.
2. Faktura za wykonanie usługi może być wystawiona tylko i wyłącznie po protokólnym przyjęciu prac.
3. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonane usługi za każdy ( poprzedni) miesiąc obrachunkowy, będzie wypłacane w terminie 14 dni od dnia otrzymania stosownej faktury VAT
4. Wynagrodzenie będzie przekazywane przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturach.
5. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT o numerze NIP 5251000402.

## § 8

### ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI

1. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
2. Wykonawca odpowiada jak za własne- za działanie lub zaniechania osób, którym powierzył lub za pomocą których wykonuje usługi określone w § 2 niniejszej umowy.
3. Strony niniejszej Umowy ustalają, iż Zamawiający i Wykonawca w przypadku ujawnienia szkody w obiekcie zobowiązują się wzajemnie niezwłocznie powiadomić pisemnie o tym fakcie oraz wspólnie dokonać oględzin i sporządzić stosowny protokół.
4. Odpowiedzialność za powstałe szkody Strony ustalają na podstawie protokołu z postępowania wyjaśniającego ustalającego okoliczności powstania szkody, sporządzonego przy udziale przedstawicieli stron umowy lub osób przez nich upoważnionych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na czas wykonywania umowy polisy ubezpieczeniowej, potwierdzającej jego ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie czynności związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy z sumą ubezpieczenia nie niższą niż na 300 000 PLN.
6. Za udokumentowane zgodnie z ust 4 szkody z winy Wykonawcy odpowiada finansowo Wykonawca na zasadach polisy OC Wykonawcy, której warunki nie mogą ulec pogorszeniu przez cały okres trwania niniejszej umowy. W przypadku wyrządzenia szkody przekraczającej sumę ubezpieczenia Wykonawcy, odpowiedzialność odszkodowawczą uzupełniająco ponosić będzie Wykonawca ze środków własnych.
7. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot zamówienia na okres ..... tygodni .

## §9

### KARY UMOWNE

1. W przypadku niewykonania części zakresu prac określonego w niniejszej umowie lub niewłaściwego ich wykonania Zamawiający wskaże Wykonawcy o jaki zakres chodzi i określi termin max. 3 dniowy dla poprawienia lub uzupełnienia niewykonanych czynności, w wypadku ich niewykonania Zamawiający potrąci z bieżącego wynagrodzenia kwotę proporcjonalną do niewykonanego zakresu prac o czym Wykonawca zostanie poinformowany pisemnie.
2. W przypadku odstąpienia od realizacji niniejszej umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, będzie on zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 100% miesięcznego wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 niniejszej umowy.
3. Podstawą do obciążenia Wykonawcy karą umowną jest naliczona przez Zamawiającego nota obciążeniowa, która jednocześnie stanowi podstawę do ujęcia tego zdarzenia w księgach rachunkowych.
4. Kary umowne, o których mowa w ust 2, Wykonawca zapłaci na rachunek wskazany przez Zamawiającego, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu noty obciążeniowej.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. W razie zwłoki w zapłacie kary przez Wykonawcę Zamawiający może potrącić należność z tytułu zastosowania kary z dowolnej należności Wykonawcy.

## §10

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszej umowie, zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
3. Spory wynikające ze stosunku objętego umową rozstrzygać będzie Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy oraz dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY