

U M O W A

w sprawie sprzątania klatek schodowych w budynkach mieszkalnych w SM „Kopernik” w Toruniu

zawarta w dniu pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Kopernik” z siedzibą w Toruniu ul. Matejki 94/96, zwaną dalej „Spółdzielnią”, która oświadcza, że jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców po numerem KRS 000071793, a ponadto jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, posiadającym numer identyfikacyjny NIP 879-017-05-44 - reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu – mgr inż. Marka Żółtowskiego
2. Z-cę Prezesa ds. Eksploatacyjnych – mgr inż. Andrzeja Bajduszewskiego

a

zwaną dalej „Wykonawcą”.

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie przez Wykonawcę na rzecz Spółdzielni kompleksowych usług polegających na sprzątaniu i utrzymaniu czystości klatek schodowych w budynkach mieszkalnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu. schodowych w budynkach mieszkalnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej
2. Usługi stanowiące przedmiot niniejszej umowy Wykonawca realizować będzie na klatkach schodowych budynków wskazanych w Załączniku nr 1 do umowy.

§ 2.

Do zakresu przejętych przez Wykonawcę obowiązków należy w szczególności:

- 1) zamiatanie oraz mycie schodów i podestów na poszczególnych kondygnacjach, podłóg na poziomie przyziemia, kabin dźwigowych oraz schodów prowadzących do drzwi piwnicznych jeden raz w tygodniu, w dniu ustalonym z Administracją,
- 2) mycie drzwi wejściowych do budynku, drzwi do piwnicy, wewnętrznych parapetów okiennych, poręczy schodów oraz pochwytów, cokoliczków przyściennych, grzejników, skrzynek na listy, koszy reklamowych itp. jeden raz w tygodniu, w dniu wykonywania usługi określonej w ust. 1 pkt.1),
- 3) usuwanie śmieci, ulotek, rozlanych substancji płynnych, gum do żucia, pajęczyn itp. jeden raz w tygodniu, w dniu wykonywania usługi określonej w ust. 1 pkt.1),
- 4) usuwanie zanieczyszczeń spod wycieraczek przy drzwiach do mieszkań i drzwiach wejściowych do budynku jeden raz w tygodniu, w dniu wykonywania usługi określonej w ust. 1 pkt.1),
- 5) mycie balustrad i parapetów zewnętrznych jeden raz w miesiącu po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Administracją Osiedla,
- 6) mycie lamperii oraz czyszczenie ścian pokrytych innymi okładzinami raz na pół roku, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Administracją Osiedla (przed Świętami Wielkanocnymi i Świętami Bożego Narodzenia),
- 7) mycie drzwi do pomieszczeń technicznych (maszynownie dźwigów, pomieszczenia zsyków), drzwi do schowków oraz pomieszczeń wspólnego użytku, drzwiczek szafek gazowych, elektrycznych i hydrantowych oraz powierzchni rur gazowych i centralnego ogrzewania raz na pół roku, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Administracją Osiedla (przed Świętami Wielkanocnymi i Świętami Bożego Narodzenia),
- 8) mycie okien na klatce schodowej raz na pół roku, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Administracją Osiedla (przed Świętami Wielkanocnymi i Świętami Bożego Narodzenia), z wyłączeniem okien, dla których wymagana jest technika alpinistyczna,

- 9) mycie lamp wewnętrznych i zewnętrznych (z numerami policyjnymi oraz naściennych/sufitowych oświetlających wejście do budynku) raz na pół roku, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Administracją Osiedla (przed Świątami Wielkanocnymi i Świątami Bożego Narodzenia),
- 10) sygnalizowanie Spółdzielni nieprawidłowości i wad zauważonych w trakcie sprzątania klatki schodowej.

§ 3.

1. Administracja Osiedla po uzgodnieniu z Wykonawcą wywiesi w gablocie ogłoszeń informację, w jakim dniu tygodnia będzie wykonywana usługa porządkowa na danej klatce schodowej.
2. W przypadku zmiany terminu sprzątania klatki schodowej Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Administracji Osiedla.
3. Wykonawca zobowiązuje się raz do roku, do końca miesiąca stycznia każdego roku dostarczyć do Administracji Osiedla aktualny harmonogram określający dzień, w jakim wykonywane są usługi porządkowe na klatkach schodowych objętych niniejszą umową.

§ 4.

Wykonawca zapewnia na swój koszt środki niezbędne do wykonania usługi, natomiast Spółdzielnia zapewni dostęp do wody.

§ 5.

1. Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu niniejszej umowy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe płatne miesięcznie stanowiące iloczyn mieszkań na klatkach schodowych, budynków, których dotyczy niniejsza umowa oraz przyjętych dla nich jednostkowych stawek za sprzątanie zgodnie z Załącznikiem nr 2 do umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wystawiać faktury za usługę wykonywaną w danym miesiącu najdalej do siódmego dnia kolejnego miesiąca.
3. Po dostarczeniu przez Wykonawcę do Spółdzielni faktury za wykonane prace w danym miesiącu, Spółdzielnia zobowiązuje się dokonać w terminie 10 dni przelewu należnego wynagrodzenia na konto Wykonawcy nr _____.

§ 6.

Wykonawca jest/nie jest* płatnikiem podatku VAT (*niepotrzebne skreślić).

§ 7.

W przypadku stwierdzenia po raz pierwszy uchybień w jakości wykonywanych usług, Wykonawca zobowiązany jest do ponownego wykonania usługi z należytą starannością i dokładnością na danej klatce schodowej, a w przypadku stwierdzenia każdego kolejnego uchybień dopuszcza się możliwość potrącenia do 30% należnego Wykonawcy wynagrodzenia miesięcznego za dany budynek. Podstawą obniżenia wynagrodzenia miesięcznego Wykonawcy jest pisemny protokół sporządzony przez pracownika Administracji Osiedla (jako przedstawiciela Spółdzielni) potwierdzający nienależyte wykonanie określonych obowiązków wynikających z tej umowy.

§ 8.

Do obowiązków Wykonawcy należy zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań ustalonych niniejszą umową.

§ 9.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony / nieokreślony od dnia r.

2. Wypowiedzenie umowy może nastąpić w formie pisemnej przez każdą ze stron z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia, które kończy się ostatniego dnia miesiąca.
3. Umowa może być rozwiązana w trybie natychmiastowym przez Spółdzielnię w przypadku samowolnego zaniechania przez Wykonawcę wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy w czasie dłuższym niż 7 dni, jak również w przypadku niezadawalającej Spółdzielnię, jakości świadczonych usług porządkowych.

§ 10.

1. Wysokość miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy za świadczenie usługi sprzątania w danym budynku może ulec zmianie po pisemnej akceptacji ze strony Spółdzielni na pisemny wniosek Wykonawcy, ale nie częściej niż raz w roku.
2. Zmiana wynagrodzenia winna wynikać z uwarunkowań makroekonomicznych (np. z wysokości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług za poprzedni rok kalendarzowy, wzrostu minimalnego wynagrodzenia w kraju) oraz daty od kiedy obowiązuje dotychczasowe wynagrodzenie.
3. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że zmiana wysokości wynagrodzenia dla Wykonawcy wymaga poinformowania użytkowników lokali w danym budynku z trzymiesięcznym wyprzedzeniem przed planowaną datą wprowadzenia podwyższonej opłaty.

§ 11.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.

§ 12.

W sprawach spornych nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ogólnie obowiązujące przepisy prawne.

§ 13.

Strony postanawiają, iż ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwe Sądy powszechne w Toruniu.

§ 14.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, jeden dla Spółdzielni.

Wykonawca

Spółdzielnia