

Umowa (Wzór)

Zawarta w dniur. w Lesznie pomiędzy:

Gminnym Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Lesznie z siedzibą przy ul. Leszczyńskich 42, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział IX Gospodarczy pod numerem KRS 0000628618, NIP: 6972325129, reprezentowanym przez Prezesa Zarządu – Jacka Karmińskiego, zwanym w dalszej treści umowy Zamawiającym

a

.....
.....
.....

zwanym w dalszej treści i umowy Wykonawcą,

§ 1 Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania na warunkach określonych w niniejszej umowie obowiązek wykonania prac w zakresie usługi: Obsługa techniczna i utrzymanie w czystości budynków wielorodzinnych należących do Gminnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Lesznie położonych przy ul. Księdza Sylwestra Marciniaka nr 1 – 5 i 6 – 10 w Lesznie oraz przy ul. Tadeusza Rejtana nr 117 – 121 w Lesznie

§ 2. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie w szczególności:

1. Utrzymanie czystości i należytego porządku w budynkach, w pomieszczeniach służących do wspólnego użytku.
2. Kontrolowanie zatrudnionych osób i firm zajmujących się utrzymaniem terenów zielonych, dróg i chodników przynależnych do nieruchomości.
3. Zapewnienie obsługi eksploatacyjnej mediów, a w tym:
 - a) stały nadzór i kontrola wykonywania umów dostawy mediów,
 - b) monitorowanie rozliczeń mediów z ich dostawcami (comiesięczne odczyty liczników energii cieplnej, wody, energii elektrycznej).
4. Obsługa wymiennikowni ciepła i optymalizacja pracy węzła.
5. Prowadzenie dokumentacji technicznej nieruchomości w sposób prawem przewidziany oraz prowadzenie książki obiektu budowlanego.

6. Zapewnienie terminowego przeprowadzania obowiązkowych kontroli technicznych oraz okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących wyposażenie techniczne budynków zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
7. Zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Zapewnienie całodobowego pogotowia technicznego.
9. Usuwanie usterek, awarii i skutków awarii do łącznej kwoty 5.000,00 zł netto w jednym miesiącu kalendarzowym. Po przekroczeniu tej kwoty, dalsze działania będą podejmowane wyłącznie, po uzyskaniu odrębnej zgody zamawiającego na pokrycie dodatkowych kosztów.
10. Prowadzenia ewidencji awarii zgłaszanych przez Najemców.
11. Przygotowywanie i przedkładanie Towarzystwu informacji o koniecznych konserwacjach i remontach budynku i urządzeń (w ramach planowanych środków).
12. Kontrola realizacji wykonywanych prac remontowych.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać prace z należytą starannością i dokładnością.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje sprzętem niezbędnym do wykonania przedmiotowej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wszystkie niezbędne narzędzia oraz środki czystości.
4. Wykonawca zapewni odzież ochronną dla swoich pracowników w czasie wykonywania prac (zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz reguł BHP).
5. Wykonawca zobowiązuje się do dokonywania wszelkich poprawek prac sprzątających na żądanie Zamawiającego, o ile konieczność ich dokonania wyniknie z niewłaściwego wykonania usługi.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną wobec Zamawiającego za szkody wyrządzone przez osoby, którym powierzył obowiązki wynikające z niniejszej Umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody mogące wystąpić w związku z wykonywaniem umowy.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez zatrudniony personel na terenie nieruchomości.
9. Wykonawca nie może powierzyć wykonania zlecenia osobie trzeciej, chyba że Zamawiający wyrazi na to pisemną zgodę.

§ 4.

1. Wykonawcy za wykonaną usługę przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne w wysokości..... zł w tym należny podatek VAT (słownie: tysiące/100 złotych),
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje koszty robocizny, koszty środków czystości i narzędzia pracy zapewniające należyty standard wykonywanych usług.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 będzie płatne z dołu w miesięcznych okresach rozliczeniowych przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 7 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT.

§ 5

Wykonawca oraz Zamawiający określą osoby odpowiedzialne za nadzór nad prowadzonymi pracami oraz sposób kontaktu z tymi osobami.

1. Ze strony Wykonawcy:
2. Ze strony Zamawiającego:

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego usunięcia zgłoszonych w formie pisemnej, telefonicznej lub mailowej nieprawidłowości, w terminie 24 godzin od momentu powiadomienia.
2. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę prac objętych niniejszą umową Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie prac osobie trzeciej i obciążyć Wykonawcę kosztami wykonanych prac.

§ 7

1. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wadliwego wykonania umowy oraz nie usunięcia zgłoszonych nieprawidłowości w terminie określonym w § 6 ust. 1 :
- 1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia miesięcznego, określonego w § 4 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek naruszenia umowy w opisanym zakresie.
2. Zamawiający ma prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia miesięcznego za wykonanie przedmiotu umowy tylko w przypadku wcześniejszego zgłoszenia wad w formie pisemnej lub za pomocą poczty elektronicznej na adres email:, Wykonawca wyraża zgodę na ww. potrącenia.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, na okres od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r. (6 miesięcy).

2. Rozwiązanie umowy może być dokonane przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia i w formie pisemnej.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku uchybienia w wykonywaniu obowiązków wynikających z niniejszej umowy przez drugą ze stron.
4. W przypadku zaprzestania wykonywania czynności Wykonawca zostanie obciążony kosztami poniesionymi przez Zamawiającego w celu zapewnienia ciągłości wykonywania usługi sprzątania przez inne osoby prawne lub fizyczne.

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
3. Wszelkie spory wynikłe z wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy właściwe dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA: