

U M O W A

zawarta w dniu 2020 r. pomiędzy Wspólnotami Mieszkaniowymi:

1. Osiedle II Bl. 1	NIP 844-20-45-736;
2. Osiedle II Bl. 2	NIP 844-20-44-553;
3. Osiedle II Bl. 3	NIP 844-20-44-547;
4. Osiedle II Bl. 4	NIP 844-20-44-576;
5. Osiedle II Bl. 5	NIP 844-20-44-688;
6. Osiedle II Bl. 6	NIP 844-20-44-694;
7. Osiedle II Bl. 7	NIP 844-20-44-582;
8. Osiedle II Bl. 8	NIP 844-20-44-599;
9. Osiedle II Bl. 9	NIP 844-20-44-607;
10. Osiedle II Bl. 10	NIP 844-20-44-665;
11. Osiedle II Bl. 11	NIP 844-20-44-671;
12. Osiedle II Bl. 12	NIP 844-20-44-719;
13. Osiedle II Bl. 13	NIP 844-20-44-702;
14. Osiedle II Bl. 14	NIP 844-20-46-078;
15. Osiedle II Bl. 15	NIP 844-20-46-061;
16. Osiedle II Bl. 16	NIP 844-20-46-055;
17. Osiedle II Bl. 17	NIP 844-20-46-049;
18. Osiedle II Bl. 18	NIP 844-20-46-138;
19. Osiedle II Bl. 19	NIP 844-20-46-144;
20. Osiedle II Bl. 20	NIP 844-20-46-150;
21. Osiedle II Bl. 21	NIP 844-20-46-167;
22. Osiedle II Bl. 22	NIP 844-20-46-173;
23. Osiedle II Bl. 4 A	NIP 844-20-44-725;
24. Ciesielska 5	NIP 844-20-46-032;
25. Składowa 2	NIP 844-20-45-475;
26. Składowa 4	NIP 844-20-44-820;
27. M. Konopnickiej 7	NIP 844-20-46-109;
28. Reja 66	NIP 844-20-45-877;
29. Antoniewicza 1 A	NIP 844-20-45-883;
30. 1-go Maja 19	NIP 844-20-44-777;
31. Putry 5	NIP 844-21-11-640;
32. Kowalskiego 23	NIP 844-20-45-854;
33. Kowalskiego 23 A	NIP 844-20-46-279;
34. Kowalskiego 23 B	NIP 844-20-45-860;
35. Reja 70	NIP 844-20-45-802;
36. E. Plater 20	NIP 844-20-46-115;
37. E. Plater 24	NIP 844-20-45-601;
38. E. Plater 24 A	NIP 844-20-45-593;
39. E. Plater 26	NIP 844-20-45-587;
40. E. Plater 26 A	NIP 844-20-45-570;
41. E. Plater 28	NIP 844-20-45-564;
42. E. Plater 28 A	NIP 844-20-45-558;

43. E. Plater 28 B	NIP 844-20-45-535;
44. E. Plater 30	NIP 844-20-45-541;
45. Suzina 1	NIP 844-20-45-713;
46. Suzina 3	NIP 844-20-45-618;
47. Skłodowskiej 4	NIP 844-20-45-765;
48. Skłodowskiej 6	NIP 844-20-45-759;
49. Skłodowskiej 8	NIP 844-20-45-742;
50. Dwernickiego 9	NIP 844-20-45-481;
51. Pułaskiego 24 E	NIP 844-20-45-848;
52. Klonowa 47	NIP 844-21-10-072;
53. Północna 22	NIP 844-20-45-498;
54. Ogrodowa 53	NIP 844-21-09-755;
55. Kościuszki 51	NIP 844-20-45-676;
56. Kościuszki 83	NIP 844-20-45-340;
57. Kościuszki 91 A	NIP 844-20-45-386;
58. Kościuszki 91 B	NIP 844-20-45-423;
59. 1-go Maja 23	NIP 844-20-46-121;
60. 1-go Maja 27 A	NIP 844-20-44-783;
61. Kościuszki 34	NIP 844-20-45-624;
62. Kościuszki 55	NIP 844-20-45-682;
63. Kościuszki 83 A	NIP 844-20-45-357;
64. Witosza 4 A	NIP 844-20-45-819;
65. Lityńskiego 16 A	NIP 844-20-44-872;
66. Konopnickiej 4	NIP 844-20-44-808;
67. Kościuszki 89	NIP 844-20-46-262;
68. E. Plater 37	NIP 844-20-46-084;
69. Noniewiczza 81	NIP 844-20-44-843;
70. Putry 1	NIP 844-20-46-351;
71. Kościuszki 92	NIP 844-20-45-469;
72. Antoniewiczza 1	NIP 844-20-45-831;
73. Wesoła 10	NIP 844-20-45-506;
74. Konopnickiej 14	NIP 844-20-44-814;
75. Chłodna 18	NIP 844 23-58-197;
76. E. Plater 43	NIP 844-20-46-090;
77. Brzostowskiego 1	NIP 844-23-65-702;
78. Konopnickiej 6	NIP 844-20-45-989;
79. Reja 72	NIP 844-20-45-825;
80. Wigierska 19 A	NIP 844-20-46-204;
81. Reja 68	NIP 844-20-45-794;
82. Ciesielska 9 B	NIP 844-20-46-291;

zwanymi dalej „Zamawiającym”, w imieniu których działa – Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki, KRS 0000616330 reprezentowana przez Prezesa Zarządu – Jarosława Lebediew

na podstawie umów zarządzania nieruchomością wspólną z dnia 12 stycznia 2016 r. oraz 28 stycznia 2016 r.

a, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą, zwanym dalej „Wykonawcą”, wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę w zakresie bieżącego sprzątnia klatek schodowych w budynkach administrowanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o., stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych.
2. Szczegółowy zakres rzeczowo-finansowy określa załącznik do umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości prac.
4. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego utrzymania porządku na klatkach schodowych wymienionych w załączniku do umowy polegającego na:
 - 1) zamiętaniu i zmywaniu posadzek klatki schodowej - co najmniej jeden raz w tygodniu,
 - 2) myciu okien i ościeżnic /z obu stron – wewnętrznej i zewnętrznej/ dwa razy w roku,
 - 3) myciu lamperii malowanych farbą olejną, bądź z okładzin ceramicznych, grzejników, drzwi wejściowych do klatek schodowych, do piwnicy wraz z ościeżnicami, gablot ogłoszeniowych i balustrad /poręczy i konstrukcji/ - jeden raz w miesiącu,
 - 4) obmiataniu kurzu i pajęczyn ze ścian, sufitów, gablot, szafek licznikowych, itp.
 - 5) sprzątnięciu miejscowym klatki schodowej, w przypadku zabrudzenia klatki schodowej /np. odchody psie, losowe zdarzenie, itp./, na zgłoszenie administratora budynku.
5. Wykonawca będzie zaopatrywał się we własnym zakresie i na własny koszt w sprzęt, środki chemiczne niezbędne do utrzymania czystości, środki dezynfekujące /w przypadku wystąpienia potrzeby zdezynfekowania miejsca np. po uprzątnięciu odchodów zwierzęcych/.
6. Wszystkie stosowane środki chemiczne muszą posiadać polskie atesty higieniczne.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli środków chemicznych /czyszczących/ używanych przez pracowników wykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia harmonogramu określającego dni tygodnia, w których sprzątane będą poszczególne klatki schodowe oraz dostarczenia go dla Zamawiającego w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.
9. Wykonawca ma obowiązek zawiadomić zamawiającego o przystąpieniu do mycia okien, co najmniej na 1 dzień przed rozpoczęciem prac.
10. Wykonawca zobowiązany jest w czasie wykonywania usługi zapewnić na terenie objętym umową należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP i p.poż.
11. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w wyniku prowadzonych prac lub w ich następstwie.
12. Nadzór nad sprzątnięciem klatek schodowych ze strony Zamawiającego prowadzi będą administratorzy.

§ 2.

Strony ustalają wynagrodzenie miesięczne w wysokości zł /brutto/ płatne od mieszkania wg poniższego wyliczenia:

2393 mieszkań x zł = zł /brutto/

(słownie:)

Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek VAT ... %.

§ 3.

1. Wykonawca wystawiać będzie faktury za wykonaną usługę w okresach miesięcznych na każdą Wspólnotę Mieszkaniową oddzielnie zgodnie z wartościami określonymi w załączniku do niniejszej umowy.
2. Należność za wykonaną usługę opłacona będzie przez Zamawiającego w terminie 21 dni od daty wpływu faktur do Zamawiającego.

§ 4.

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia **01.06.2020 r.** do dnia **31.05.2021 r.**

§ 5.

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace wymienione w § 1 ust. 4 niniejszej umowy jest protokół odbioru prac.
2. Zamawiający opłaci Wykonawcy należność w ciągu 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na rachunek o nr zamieszczony w Wykazie podatników VAT.
3. Faktury należy wystawiać na:
Nabywca: Wspólnota Mieszkaniowa NIP.....
Odbiorca: Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki.

§ 6.

1. Strony ustalają odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na zasadach kar umownych. Kary umowne będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 umowy.
 - b) za opóźnienie, nienależyte lub częściowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto za dany miesiąc, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia niewykonania pracy do dnia jej właściwego wykonania – liczone od wynagrodzenia należnego od Zamawiającego, którego dotyczą nieprawidłowości.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należnego wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.
3. Wykonawca będzie zwolniony od skutków nieterminowego wykonania przedmiotu umowy o ile udowodni, że opóźnienie nastąpiło z przyczyn, za które nie odpowiada.
4. Powyższe kary nie wykluczają dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kara umowna nie pokryje wartości wyrządzonej szkody.

§ 7.

Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie wykonywanej usługi i ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody osób trzecich wynikłe w związku z wykonywaniem usługi.

§ 8.

Na czas obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych). Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty.

§ 9.

1. Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Sądem właściwym do rozpatrywania sporów wynikających z realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 10.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Załącznik do umowy z dnia

Wykaz klatek schodowych podlegających sprzątnięciu w budynkach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych

Lp.	Adres	Ilość klatek schod. w bud. ogółem	Ilość klatek schodowych objętych sprzątnięciem	Numery mieszkań	Ilość lokali	Wartość opłaty miesięcznej od 1 lokalu /netto/	Wartość w zł za m - c /netto/	Wartość w zł, podatek VAT za m - c	Wartość w zł za m - c /brutto/	Wartość w zł, za 12 m-cy /netto/	Wartość w zł, podatek VAT za 12 m-cy	Wartość w zł, za 12 m-cy brutto/
1	Osiedle II bl.1	4	4	1-40	40							
2	Osiedle II bl.2	4	4	1-40	40							
3	Osiedle II bl.3	4	4	1-40	40							
4	Osiedle II bl.4	1	1	1-30	30							
5	Osiedle II bl.4A	1	1	1-30	30							
6	Osiedle II bl.5	2	2	1-23	23							
7	Osiedle II bl.6	2	2	1-30	30							
8	Osiedle II bl.7	3	3	1-40	40							
9	Osiedle II bl.8	3	3	1-36	36							
10	Osiedle II bl.9	3	3	1-40	40							
11	Osiedle II bl.10	2	2	1-24	24							
12	Osiedle II bl.11	2	2	1-18	18							
13	Osiedle II bl.12	4	4	1-48	48							
14	Osiedle II bl.13	1	1	1-19	19							
15	Osiedle II bl.14	1	1	1-19	19							
16	Osiedle II bl.15	1	1	1-30	30							
17	Osiedle II bl.16	1	1	1-18	18							
18	Osiedle II bl.17	1	1	1-19	19							
19	Osiedle II bl.18	1	1	1-19	19							
20	Osiedle II bl.19	2	2	1-24	24							
21	Osiedle II bl.20	1	1	1-18	18							
22	Osiedle II bl.21	1	1	1-18	18							
23	Osiedle II bl.22	3	3	1-40	40							
24	Ciesielska 5	1	1	1-8	8							
25	Noniewicza 81	4	1	1-5	5							
26	Składowa 2	2	2	1-30	30							
27	Składowa 4	2	2	1-16	16							
28	Konopnickiej 7	2	2	1-21	21							
29	Reja 66	4	4	1-52	52							
30	Antoniewicza 1A	5	5	1-49	49							
31	1 Maja 19	1	1	1-10	10							
32	Putry 1	5	4	1-33; 40-45	39							
33	Putry 5	9	6	13-52; 73-86	54							
34	Emilii Plater 37	3	3	1-24	24							
35	Kowalskiego 23	5	2	1-10; 31-40	20							
36	Kowalskiego 23A	4	4	1-40	40							

37	Kowalskiego 23B	5	5	1-50	50							
38	Reja 70	3	1	17-24	8							
39	Emilii Plater 20	6	6	1-90	90							
40	Emilii Plater 24	2	2	1-17	17							
41	Emilii Plater 24A	2	2	1-24	24							
42	Emilii Plater 26	2	2	1-18	18							
43	Emilii Plater 26A	2	2	1-18	18							
44	Emilii Plater 28	4	4	1-55	55							
45	Emilii Plater 28A	2	2	1-24	24							
46	Emilii Plater 28B	2	2	1-24	24							
47	Emilii Plater 30	3	3	1-40	40							
48	Emilii Plater 43	1	1	1-10	10							
49	Suzina 1	3	3	1-45	45							
50	Suzina 3	3	2	11-40	30							
51	Skłodowskiej 4	2	2	1-18	18							
52	Skłodowskiej 6	2	2	1-18	18							
53	Skłodowskiej 8	2	2	1-24	24							
54	Dwernickiego 9	2	2	1-18	18							
55	Pułaskiego 24 E	5	5	1-41	41							
56	Klonowa 47	6	4	1-53	53							
57	Północna 22	4	4	1-32	32							
58	Ogrodowa 53	2	2	1-15	15							
59	Kościuszki 51	1	1	1-9	9							
60	Kościuszki 83	2	2	1-17	17							
61	Kościuszki 91A	4	4	1-60	60							
62	Kościuszki 91B	4	4	1-55	55							
63	Kościuszki 34	4	4	1-23	23							
64	Kościuszki 55	1	1	1-8	8							
65	Kościuszki 83A	2	2	1-18	18							
66	Kościuszki 89	2	1	3-7	5							
67	Witosa 4A	12	10	7- 16; 17-26; 27-36; 37-53; 54-78; 79-98A; 99-120; 121-149A; 150-177; 178-197	193							
68	Lityńskiego 16A	5	5	1-50	50							
69	Konopnickiej 4	1	1	1-5	5							
70	1 Maja 23	1	1	1-30	30							
71	1 Maja 27A	11	11	1-110	110							
72	Wesoła 10	1	1	1-12	12							

73	Konopnickiej 14	3	1	6,7,8,10	4							
74	Antoniewicza 1	6	1	48-53	6							
75	Kościuszki 92	1	1	1-4	4							
76	Chłodna 18	1	1	1-4	4							
77	Konopnickiej 6	1	1	2-6	4							
78	Reja 72	4	1	22-27	6							
79	Brzostowskiego 1	3	3	1-48	48							
80	Wigierska 19A	1	1	1-6	5							
81	Reja 68	4	1	1-8	8							
82	Ciesielska 9B	1	1	1-6	6							
	Razem	236	205		2393							

WYKONAWCA:**ZAMAWIAJĄCY:**