



UMOWA NR ____/TG/2025

dalej zwana „Umową”

zawarta w dniu2025 r. w Radomiu pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Ustronie”,

z siedzibą w Radomiu, ul. Wyścigowa 19, 26-600 Radom, wpisana pod nr KRS 0000169864 do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,

NIP 796-000-53-74-53, REGON 000780370,

reprezentowaną przez:

1. **Robert Pyzara – Prezes Zarządu**
2. **Robert Chrobotowicz – Zastępca Prezesa ds. Technicznych**
3. **Barbara Figura – Główny Księgowy, Członek Zarządu**

zwanym w treści Umowy „Zamawiającym”,

a

Firmą

z siedzibą w

reprezentowaną przez

zwaną w treści umowy „Wykonawcą”, uprawnioną do prowadzenia działalności na podstawie NIP , REGON

.....

łącznie zwanych „Stronami”

wybraną w postępowaniu przetargowym przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego z dnia

Strony zawierają Umowę treści następującej:

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest:

1.1 świadczenie usługi sprzątania i utrzymania czystości na Nieruchomości nr I będącej w zarządzaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ustronie” w Radomiu. Zakres prac obejmuje:

- 1.1.1. Utrzymanie czystości i porządku w częściach wspólnych budynków.
- 1.1.2. Sprzątanie na powierzchniach zewnętrznych.
- 1.1.3. W okresie zimowym odśnieżanie ciągów pieszych, jezdnych i miejsc postojowych.
- 1.1.4. Zabezpieczenie odpowiedniej ilości piachu, do posypywania ciągów pieszych w okresie zimowym.

1.2. Świadczenie usługi koszenia terenów zielonych na Nieruchomości nr I będącej w zarządzaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ustronie” w Radomiu. Zakres prac obejmuje:

- 1.2.1. Koszenie trawy z terenów zewnętrznych.
- 1.2.2. Koszenie trawy następuje w okresie od 15 kwietnia do 15 października. Częstotliwość skoszenia trawników powinna zapewnić taki stan, aby wysokość traw w okresie wegetacji utrzymać w granicach 5 – 15 cm
- 1.2.3. Koszenie trawy realizowane jest 4 razy w ciągu sezonu z możliwością dodatkowego koszenia po uprzednim zleceniu zaakceptowanym przez Zarząd SM Ustronie.

- 2. Wykonując przedmiot Umowy Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- 3. Wykaz nieruchomości, na których będzie świadczona usługa wraz z ilością budynków mieszkalnych i klatek schodowych do sprzątania oraz terenów zewnętrznych do sprzątania i koszenia stanowią odpowiednio Załączniki nr 1 oraz nr 2 do Umowy.

UWAGA: Zamawiający zwraca uwagę na wąskie, ograniczone krawężnikami i chodnikami dojazdy dla pojazdów, miejscami wąskie uliczki o szerokości do 3 m.

§ 2 WYMAGANIA JAKOŚCIOWE I SPRZĘTOWE STAWIANE WYKONAWCY DOTYCZĄCE REALIZACJI USŁUGI

- 1. Wykonawca odpowiedzialność, w tym za przebieg oraz terminowe wykonywanie przedmiotu Umowy.
- 2. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu Umowy.
- 3. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji Umowy, rozumiana jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszej Umowy.
- 4. Wykonywanie usługi w sposób niepowodujący żadnych niepotrzebnych przeszkód i niedogodności dla mieszkańców oraz służb administracyjnych.

5. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania wymagań i obowiązków określonych w Umowie oraz wynikających z przepisów prawa.
6. Wykonawca przy wykonywaniu usługi będzie stosował środki chemiczne, które spełniają wymogi Polskich Norm i dopuszczone są do stosowania w Polsce w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej.
7. Używany sprzęt, środki czystości powinny odpowiadać wymogom bhp i ochrony środowiska oraz posiadać niezbędne atesty i zezwolenia, wymagane obowiązującymi przepisami.
8. Materiały, środki czystości itp. oraz narzędzia, sprzęt potrzebny do realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca zapewnia we własnym zakresie, w ramach oferowanego wynagrodzenia.
9. Wszystkie prace winny być realizowane zgodnie z przepisami prawa, obowiązującymi normami, przepisami bhp, ppoż., zgodnie z zaleceniami przedstawiciela Zamawiającego w szczególności przestrzeganie w swoim zakresie obowiązującego Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasta Radomia.
10. Wykonawca musi zapewnić stałą ekipę sprzątającą, a jeśli zajdzie konieczność zmiany pracownika zadba o prawidłowe przeszkolenie nowego pracownika w zakresie zadań i znajomości topografii budynków i przyległego terenu.
11. Usługę należy wykonywać zgodnie z wymogami niniejsze Umowy.
12. Stosowane przez Wykonawcę środki czystości nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka muszą odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach.
13. Środki chemiczne używane do wykonania zamówienia nie mogą być o przykrym, ostrym zapachu ani powodować uszkodzeń czyszczonych powierzchni.
14. Narzędzia i urządzenia techniczne muszą być sprawne technicznie i bezpieczne, zgodne z obowiązującymi wymaganiami i przepisami.
15. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania usługi spowodowanego stosowaniem nieodpowiednich środków czystości, narzędzi lub urządzeń technicznych, Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy zmiany środków czystości, narzędzi lub urządzeń technicznych.
16. Wykonawca oświadcza, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu Umowy, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
17. Przedstawienie na każde żądanie Zamawiającego dowodów zakupu środków przeznaczonych do czyszczenia powierzchni objętych niniejszą umową.

§ 3

USTALENIA ORGANIZACYJNE ZWIĄZANE Z WYKONANIEM UMOWY

1. Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania Umowy uzgadniane będą przez przedstawiciela Zamawiającego z ustanowionym przedstawicielem Wykonawcy w formie pisemnej, elektronicznej (e-mail), telefonicznej lub poprzez SMS/MMS.
2. Przez cały okres obowiązywania Umowy Zamawiający uprawniony jest do kontroli wykonywania przez Wykonawcę usług objętych Umową. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, potwierdzonych spisaniem na tę okoliczność Protokołem Kontroli

Jakości Wykonywania Usługi – stanowiącym załącznik Nr 2 do Umowy Wykonawca zobligowany jest do ponownego wykonania czynności nieprawidłowo wykonanej lub/i dokonania czynności zaniechanej.

3. Wykonawca będzie przyjmował reklamacje związane z prowadzoną przez siebie działalnością w zakresie terminowego i starannego świadczenia usług.
4. Wykonawca będzie rozpatrywał reklamacje związane z prowadzoną przez siebie działalnością w zakresie terminowego i starannego świadczenia usług w ciągu 3 dni roboczych od jej złożenia.
5. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o każdym stwierdzonym przypadku uszkodzenia lub zniszczenia mienia znajdującego się na terenach objętych przedmiotem Umowy.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i awarie wyrządzone przez siebie w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy i jest zobowiązany do natychmiastowego ich usunięcia.
7. Wykonawca zobowiązuje się do comiesięcznego dostarczania faktury VAT wraz z wykazem nieruchomości oraz podaniem wielkości powierzchni, na której wykonano faktycznie usługę.

§ 4

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Strony postanawiają, że uprawnionymi osobami do nadzoru realizacji przedmiotu Umowy są:
w imieniu Zamawiającego
.....
w imieniu Wykonawcy
2. Zmiana wskazanych wyżej osób nie wymaga formy aneksu do niniejszej Umowy. O ewentualnej zmianie Strona, która dokonuje zmiany niezwłocznie powiadomi drugą Stronę pisemnie lub drogą elektroniczną (e-mail).

§ 5

TERMIN

1. Przedmiot Umowy będzie realizowany od dnia
2. Każdej ze Stron służy prawo do odstąpienia od umowy za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 6

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, ustala się miesięczne wynagrodzenie określone w następujący sposób:
 - 1.1. Wynagrodzenie w wysokości **zł brutto** za wykonanie **usługi sprzątnia powierzchni wewnętrznej w budynkach mieszkalnych** powiększonej o należny podatek VAT.
 - 1.2. Wynagrodzenie w wysokości **zł brutto** za wykonanie usługi

utrzymania terenów zewnętrznych powiększonej o należny podatek VAT.

- 1.3. 1.3. Wynagrodzenie za koszenie trawy wraz z wywozem wg. ceny jednostkowej za 1 m²zł brutto/m² za jednokrotne koszenie stanowi iloczyn rzeczywistej powierzchni, na której wykonano usługę.**
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.
 3. Podstawę do zapłaty wynagrodzenia za poszczególne miesiące, stanowić będzie prawidłowo wystawiona faktura VAT. Załącznikiem do każdej faktury będzie rozliczenie rzeczywistej powierzchni / ilości klatek schodowych, na której w danym miesiącu wykonano usługę, potwierdzone przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
 4. Należność płatna będzie przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
 5. Termin zapłaty w ciągu **21 dni** od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
 6. Wierzytelności związane z realizacją niniejszej Umowy nie mogą być przedmiotem obrotu pomiędzy podmiotami trzecimi.
 7. Za termin zapłaty uznaje się dzień złożenia polecenia przelewu w banku przez Zamawiającego. W przypadku zwłoki w płatności, obowiązują odsetki ustawowe.
 8. Przy dokonywaniu płatności za nabyte towary lub usługi wymienione w załączniku nr 15 do ustawy o zmianie ustawy od podatku towarów i usług oraz niektórych innych ustaw, udokumentowane fakturą, w której kwota należności ogółem stanowią kwotę, o której mowa w art. 19 pkt. 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców tj. jednorazowa wartość transakcji, bez względu na liczbę wynikających z niej płatności przekracza 15 000,00 zł lub równowartość tej kwoty, podatnicy są obowiązani zastosować mechanizm podzielonej płatności.

§ 7

OBOWIĄZKI STRON

I. Obowiązki Zamawiającego:

1. Protokolarne przekazanie Wykonawcy, w celu realizacji przedmiotu Umowy powierzchni wewnętrznej – ilości klatek schodowych stanowiących części budynków mieszkalnych, służących do wspólnego użytku mieszkańców i powierzchni zewnętrznej; w protokole Strony określą stan porządkowy przekazanych klatek schodowych.
2. Protokolarne przekazanie Wykonawcy, w celu realizacji przedmiotu Umowy powierzchni terenów zielonych objętych przedmiotem zamówienia stanowiących teren do koszenia.
3. W sytuacji zmiany powierzchni terenów zielonych przeznaczonych do usługi koszenia zarówno Wykonawca jak i Zamawiający mają obowiązek protokolarnego przyjęcia nowych obmiarów terenów zielonych i stosowania ich przy realizacji przedmiotu zamówienia.
4. Zapłata umownego wynagrodzenia na podstawie potwierdzenia należycie wykonanej usługi.

II. Obowiązki Wykonawcy:

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z niniejszą Umową oraz zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa, z ponoszeniem pełnej odpowiedzialności za prawidłowy przebieg realizacji usługi oraz innych czynności, które wynikły przy realizacji Umowy.

2. Wykonawca będzie realizował przedmiot Umowy w sposób niezakłócający ciszy i spokoju mieszkańców.
3. **Wszyscy pracownicy wykonujący usługę powinni być wyposażeni w schludną i estetyczną odzież roboczą, odpowiednio dostosowaną do charakteru wykonywanych działań oraz w identyfikatory z nazwą, siedzibą i numerem telefonu Wykonawcy.**
4. Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie materiały i środki do utrzymania porządku i czystości. Przy sprzątaniu wewnątrz budynków Wykonawca będzie używał środków czystości posiadających niezbędne atesty i zezwolenia dopuszczające do użytkowania w pomieszczeniach, w których przebywają ludzie. Środki czystości używane do czyszczenia i konserwacji podłóg twardych muszą dodatkowo odpowiadać normom bhp.
5. **W zakresie utrzymania czystości i porządku w budynkach mieszkalnych, na powierzchniach zewnętrznych do obowiązku Wykonawcy należy:**

6.1. Na bieżąco:

- a) zmiatanie chodników oraz usuwanie z chodników błota i odpadów oraz gromadzenie odpadów w miejscu do tego przeznaczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- b) utrzymywanie czystości i porządku na placach zabaw, trawnikach, miejscach do parkowania, dojazdach do garaży, chodnikach i ulicach wewnątrzosiedlowych, a jeżeli nieruchomość przylega do placu publicznego – chodnika i 5-metrowego pasa jezdni wzdłuż chodnika, poprzez zmiatanie i grabienie nieczystości, w tym usuwanie odpadów podlegających gromadzeniu w pojemnikach na odpady oraz utrzymanie czystości w miejscu składowania odpadów;
- c) sprzątanie części wspólnych budynków mieszkalnych po usunięciu awarii, np. wodociągowych, kanalizacyjnych oraz innych zdarzeń;
- d) usuwanie chwastów i traw z placów zabaw;
- e) odśnieżanie chodników, dojeżdż do miejsc parkingowych i do miejsc składowania odpadów ze śniegu, lodu, błota pośniegowego, nie później niż w ciągu 1 doby od ostatniego opadu;
- f) usuwanie na tych terenach śliskości i gołoledzi poprzez posypywanie ich piaskiem/żwirem/solą drogową/chlorkiem wapnia/chlorkiem magnezu w zależności od warunków atmosferycznych w sposób całkowicie zabezpieczający przed poślizgiem;
- g) usuwanie lodu ze wszystkich schodów i podjazdów dla osób niepełnosprawnych;
- h) uprzątnięcie terenów po zimie, w tym wywiezienie pojemników na piach/sól do dnia 30 kwietnia.
- i) opróżnianie koszy na śmieci;
- j) czyszczenie kratek przed wejściami do klatek schodowych.
- k) Codzienne sprzątanie altan śmietnikowych oraz przygotowanie pojemników na śmieci do wywozu polegające na dopełnianiu ich o nieczystości zalegające altanę. Usługa wykonywana w godzinach porannych przed odbiorem śmieci.

W okresie opadów śniegu i występowania gołoledzi, Wykonawca zobowiązany jest wykonać usługę opisaną w ppkt. e – h także w soboty, niedziele i święta.

6.2. Raz w tygodniu :

- a) w każdy czwartek miesiąca – mycie drzwi wejściowych do budynków oraz mycie podłóg wiatrołapów.
- b) zamykanie od parteru po ostatnią kondygnację korytarzy i schodów klatek schodowych, usuwanie pajęczyn i innych zanieczyszczeń (z wyłączeniem sobót, niedziel i świąt).

6.3. Raz na dwa tygodnie:

- a) Mycie klatek schodowych na parterze do pierwszej kondygnacji w tym korytarzy i schodów, poręczy, tralek i balustrad, tablic informacyjnych i ogłoszeniowych, lamp oświetleniowych, lamperii (ścian zmywalnych), parapetów okiennych, grzejników c.o., odbiorczych skrzynek pocztowych,
- b) zamykanie korytarzy piwnicznych, suszarni i wózkowni i innych pomieszczeń gospodarczych wskazanych przez Zamawiającego

6.4. Co najmniej dwa razy w roku:

- a) mycie okien w pomieszczeniach i częściach wspólnych budynku (okna znajdują się na wysokości od 1 m do 2,5 m licząc od podłogi).
- b) mycie klatek schodowych od parteru po ostatnią kondygnację, w tym korytarzy i schodów, poręczy, tralek i balustrad, lamp oświetleniowych, lamperii (ścian zmywalnych).

6.5. Raz w roku:

- a) Mycie altan śmietnikowych znajdujących się na danej nieruchomości z zewnątrz i wewnątrz, płyt chodnikowych, poręczy, ławek znajdujących się bezpośrednio przy altanie śmietnikowej oraz pojemników typu dzwon z zewnątrz.

6.6. Niezwłocznie:

- a) uporządkowanie na żądanie Zamawiającego wskazanych pomieszczeń wspólnych, poprzez usunięcie z tych pomieszczeń odpadów, w tym odpadów niepodlegających gromadzeniu w pojemnikach na odpady;
- b) zgłaszanie do Kierownika Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (TG) informacji dotyczących:
 - zaistniałych usterek, awarii, dewastacji (np. uszkodzeń pojemników na odpady), kradzieży, itp. mających bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo zdrowia i życia ludzi i zwierząt;
 - stwierdzenia faktu niewykonania obowiązków przez jednostki (przedsiębiorstwa) zajmujące się konserwacją, oczyszczaniem i wywozem nieczystości stałych i płynnych;
 - naruszania przez mieszkańców regulaminu porządkowego domowego.

6.7. Według potrzeb:

- a) usuwanie z klatek schodowych, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń służących do wspólnego użytku mieszkańców porzuconych mebli, sprzętów i innych odpadów niepodlegających gromadzeniu w pojemnikach na odpady po uzgodnieniu z administracją jednostki.
- b) usuwanie ogłoszeń, plakatów, afiszy itp. z drzwi wejściowych do budynków, tablic ogłoszeniowych i ścian – wywieszonych bez zgody Zamawiającego lub po upływie okresu, na który zostały wywieszone;

7. Czynności wykonywane przy realizacji usługi koszenia trawy:

1. Za właściwe wykonanie koszenia uznaje się takie, po której wysokość rosnącej trawy wynosi od 5 do 15 cm, niezależnie od miejsca tj. również tam, gdzie występują przeszkody terenowe i nasadzenia drzew, krzewów i innych roślin ozdobnych.
2. Wywóz skoszonej trawy następuje bezzwłocznie tj. w ciągu 2 dni roboczych.
3. Wykonawca każdorazowo przed rozpoczęciem koszenia zobowiązany jest do rozpoznania warunków lokalnych, zastosowania odpowiedniego sprzętu i metody koszenia (teren płaski, skarpa, rów), odpowiednich zabezpieczeń w pobliżu urządzeń energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych, parkowanych pojazdów, możliwości przebywania osób oraz istniejących zagrożeń i istniejących nasadzeń, roślinności (drzew, krzewów i innych roślin ozdobnych).
4. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia lub obumarcia roślinności, a spowodowanego przez koszącego, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wyrządzone szkody oraz możliwe z tym związane koszty. Zwracać należy szczególną uwagę by nie uszkadzać kory na pniach drzew.
5. W sytuacji braku możliwości skoszenia trawy z przyczyn niezależnych od Stron umowy, Wykonawca ma obowiązek poinformować przedstawiciela Zamawiającego o zaistniałych utrudnieniach i w porozumieniu z Zamawiającym przystąpić do próby skoszenia pozostawionego terenu w przeciągu 3 –ech dni od usunięcia przeszkód.
6. Jeżeli Zleceniobiorca nie przystąpi do skoszenia pozostawionego podczas ustalonego terminu koszenia terenu Zleceniodawca ma prawo odliczyć powierzchnię od przyjętej protokolarnie powierzchni terenu zielonego.
7. W nieprzewidzianych lub nagłych przypadkach, Zleceniobiorca zobowiązany jest w ramach wynagrodzenia umownego wykonywać usługi objęte przedmiotem Umowy w innych terminach, niż określone w Umowie, na telefoniczne lub drogą elektroniczną (e-mail) wezwanie Zleceniodawcy.
8. Zleceniobiorca zobowiązany jest do naprawienia na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych osobom trzecim w wyniku realizacji usługi. Po usunięciu szkód i zniszczeń Zleceniobiorca przedstawi Zleceniodawcy pisemne oświadczenia od ww. osób o ich usunięciu i zrzeczeniu się wszelkich roszczeń w stosunku do Zleceniodawcy.
9. Niezależnie od obowiązków wymienionych w Umowie Zleceniobiorca ponosi całkowitą odpowiedzialność za realizację przedmiotu Umowy od dnia rozpoczęcia usługi do dnia zakończenia usługi.
8. **Wykonawca sporządzi oraz doręczy Zamawiającemu w celu pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego, w terminie 4 dni od daty zawarcia Umowy, harmonogram wykonywania przedmiotowej Umowy.**
9. Wszelkie zmiany harmonogramu, o którym mowa w ust. 9, wymagają pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego.
10. W nieprzewidzianych lub nagłych przypadkach, Wykonawca zobowiązany jest w ramach wynagrodzenia umownego wykonywać usługi objęte przedmiotem Umowy

w innych terminach, niż określone w Umowie, na telefoniczne lub drogą elektroniczną (e-mail) wezwanie Zamawiającego.

11. W przypadkach, o których mowa w ust. 10, Wykonawca zobowiązany jest stawie się bez zbędnej zwłoki w miejscu wskazanym przez Zamawiającego oraz przystąpić do realizacji usług, zapewniając odpowiednią liczbę osób i odpowiedni sprzęt w celu wykonania tych usług.
12. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych osobom trzecim w wyniku realizacji usługi. Po usunięciu szkód i zniszczeń Wykonawca przedstawi Zamawiającemu pisemne oświadczenia od ww. osób o ich usunięciu i zrzeczeniu się wszelkich roszczeń w stosunku do Zamawiającego.
13. Niezależnie od obowiązków wymienionych w niniejszej Umowie Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za realizację przedmiotu Umowy od dnia rozpoczęcia usługi do dnia zakończenia usługi.
14. Wykonawca zapewni do wykonania zobowiązań Umowy osoby o odpowiednich kwalifikacjach, zdolne do ich wykonania zgodnie z przepisami bhp i p.poż. Obowiązki wynikające z art. 207, art. 207¹ i art. 304 Kodeksu pracy ciąży na Wykonawcy.
15. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone podczas wykonywania zobowiązań Umowy przez zatrudnione do wykonania Umowy osoby.
16. Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia na tablicy ogłoszeń na każdej klatce schodowej listy kontrolnej, która winna zawierać datę oraz godzinę rozpoczęcia oraz zakończenia prac porządkowych osoby sprzątajacej w danej klatce schodowej.

§ 8

KARY UMOWNE

Strony ustalają następujące kary umowne:

1. Wykonawca może być obciążony karą umowną za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy w zakresie obowiązków Wykonawcy określonych w Umowie, w szczególności w § 7 ust. 6 w budynkach jak i na terenach zewnętrznych, stwierdzone protokołem z kontroli jakości wykonania usług – w wysokości **250,00 zł** (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych zero groszy), za każdy dzień naruszenia ww. obowiązków w ramach każdej lokalizacji wyszczególnionej w Załączniku nr 1 oraz nr 2 do Umowy. Jednocześnie Zamawiający wyznaczy termin usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.
2. Wykonawca zapłaci karę umowną za niedotrzymanie terminu usunięcia stwierdzonych podczas kontroli nieprawidłowości, zgodnie z § 10 ust. 5 – w wysokości **450,00 zł** (słownie: czterysta pięćdziesiąt złotych zero groszy) licząc za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości **20%** wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust 1 Umowy.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - Zamawiający zapłaci karę umowną w wysokości **20%** wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust 1 Umowy.

5. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia Wykonawca może żądać zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
6. Za zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu dokumentów określonych w § 9 ust. 2 – w wysokości **500,00 zł** (słownie: pięćset złotych zero groszy), za każdy dzień zwłoki.
7. Za zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu dokumentów określonych w § 9 ust. 3 Umowy – w wysokości **500,00 zł** (słownie: pięćset złotych zero groszy), za każdy dzień zwłoki.
8. Za zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu dokumentów określonych w § 9 ust. 6 Umowy – w wysokości: **500,00 zł** (słownie: pięćset złotych zero groszy), za każdy dzień zwłoki.
9. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto wskazanego w **§ 6 ust 1** Umowy.
10. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
11. W przypadku, gdy potrącenie kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni roboczych od dnia doręczenia noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
13. W przypadku ukarania Zamawiającego przez organy powołane do kontroli grzywną za brak czystości i porządku w zakresie należącym do obowiązków Wykonawcy, a także z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę innych obowiązków określonych w Umowie, Zamawiający potrąci kwotę grzywny z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 9

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres trwania Umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia i posiadanego mienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia Umowy polisę wraz z kopią dowodu opłacenia składki lub inny dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1.
 - 2.1. **Suma ubezpieczenia nie może być niższa niż 100 000,00 zł**
 - 2.2. **Wykonawca oświadcza, że polisa na dzień zawarcia Umowy nie jest obciążona, tzn., że suma gwarancyjna nie została uszczuplona i potwierdza opłacenie składki (wymagalnych rat składek).**
3. W przypadku ratalnego opłacania składek z tytułu ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązuje się przedkładać Zamawiającemu, najpóźniej na 2 dni przed terminem płatności raty, potwierdzenie dokonania jej zapłaty.
4. Niezależnie od obowiązku ubezpieczenia określonego w ust. 1 powyżej, w przypadku wystąpienia zdarzenia, w wyniku którego nastąpi zniszczenie, uszkodzenie obiektów, mienia lub też zgłoszone zostaną przez osoby trzecie jakiegokolwiek roszczenia związane z wykonywaniem przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest pokryć wszelkie

koszty niezbędne do przywrócenia obiektów lub mienia do stanu przed zdarzeniem, a także zrekompensować Zamawiającemu poniesione z tego tytułu koszty lub straty.

5. Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia Umowy.
6. Jeżeli okres ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w ust. 1 będzie krótszy niż okres trwania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia nowej polisy ubezpieczeniowej w terminie zapewniającym zachowanie ciągłości ubezpieczenia oraz do okazania Zamawiającemu stosownych dokumentów potwierdzających dokonanie tych czynności w terminie 7 dni od dnia ich wejścia w życie.
7. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach treści zawartej umowy ubezpieczenia w terminie siedmiu dni od dnia ich wejścia w życie.

§ 10

KONTROLA

1. Zamawiający w trakcie realizacji Umowy będzie kontrolował należyte wykonywanie przez Wykonawcę usługi, w szczególności w zakresie ilości, jakości i terminowości świadczonych usług.
2. Kontrolę wykonywania usługi będą przeprowadzać pracownicy Zamawiającego.
3. W przypadku stwierdzenia, w wyniku kontroli, wykonania przedmiotu zamówienia niezgodne z warunkami Umowy, Zamawiający wezwie telefonicznie, SMS lub e-mail przedstawiciela Wykonawcy, określonego w § 4 Umowy, do natychmiastowego udziału w kontroli i sporządzi protokół w którym odnotuje wszelkie stwierdzone nieprawidłowości. W przypadku niestawienia się Wykonawcy lub przedstawiciela wykonawcy na wezwanie Zamawiającego do uczestnictwa w kontroli, Strony uznają, iż Wykonawca przyjmuje protokół kontroli bez zastrzeżeń.
4. Powyższy protokół stwierdzający wykonanie przedmiotu zamówienia niezgodnie z warunkami Umowy, stanowi podstawę do naliczenia Wykonawcy kar umownych określonych w § 8 niniejszej Umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest usunąć stwierdzone podczas kontroli nieprawidłowości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu Zamawiający zastrzega sobie, oprócz prawa nałożenia kary umownej, możliwość doraźnego zlecenia wykonania usług innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 11

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Oprócz przypadków wymienionych w ustawie Kodeks cywilny, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1.1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy – w terminie siedmiu dni od zajścia zdarzenia uzasadniającego odstąpienie – w razie:
 - a) nierozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu Umowy w terminie 3 dni od daty planowanego rozpoczęcia świadczenia usługi,

- b) gdy Wykonawca pomimo pisemnego wezwania nie przekazał Zamawiającemu umowy ubezpieczenia, o której mowa w § 9 lub w przypadku wygaśnięcia jej przed końcem realizacji przedmiotu zamówienia nie zawarł nowej umowy ubezpieczenia,
 - c) gdy Wykonawca spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców, a także szkody w mieniu Zamawiającego,
 - d) przerwy w realizacji usługi z winy Wykonawcy trwającej dłużej niż 5 dni,
 - e) **w przypadku trzykrotnego naliczenia przez Zamawiającego kar umownych zgodnie z § 8.**
- 1.2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takich przypadkach Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
- 1.3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w razie zawiadomienia przez Zamawiającego – wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, – że nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie od Umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W wypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 3.1. w terminie 3 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji usługi w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 3.2. w razie odstąpienia od Umowy Zamawiający jest obowiązany do zapłaty wynagrodzenia za usługę wykonaną, wg stanu na dzień odstąpienia, bez zwrotu za nakłady poniesione na przyszłe wykonanie przedmiotu Umowy.
4. W przypadku skierowania przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do sporu lub wstąpić w miejsce Zamawiającego w takim sporze.

§ 12

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku niewykonywania bądź nienależytego wykonywania zobowiązań wynikających z Umowy, a także za inne działania lub zaniechania pracowników świadczących usługi i osób trzecich, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania Umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników świadczących usługi i osób trzecich, wynikające bezpośrednio z wykonywanych usług, spowodowane z winy Wykonawcy.
3. W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych, których uczestnikami byli pracownicy świadczący usługi, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o powstałym zdarzeniu oraz uczestnictwa w komisji badającej okoliczności zdarzenia.

4. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej Umowy bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.
5. Wszystkie informacje i dokumenty uzyskane przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem Umowy nie mogą być udostępniane osobom trzecim, a Wykonawca ponosi z tego tytułu pełną odpowiedzialność i zobowiązany jest zapewnić ochronę powierzonych danych tak, aby nie doszło do ich ujawnienia osobom niepowołanym.

§ 13

PRZETWARZANIE DANYCH

W związku z zawarciem niniejszej Umowy Strony zgodnie oświadczają, że każda z nich wyraża zgodę na przetwarzanie danych zawartych w Umowie.

§ 14

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W przypadku zaprzestania lub nie rozpoczęcia realizacji choćby części zakresu prac objętych Umową przez Zleceniobiorcę i wynikających z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy, Zleceniodawca wyznaczy w formie pisemnej na adres e-mail: dodatkowy 3 – dniowy termin na realizację przedmiotu umowy.
2. Jeżeli Zleceniobiorca nie przystąpi do realizacji zakresu prac w terminie określonym w pkt 1 Zleceniodawca może zlecić wykonanie prac innemu Zleceniobiorcy w terminie natychmiastowym lub 24 godzin, zależnym od pilności ich wykonania, na koszt Zleceniobiorcy.
3. Koszty wykonania usługi przez podmiot trzeci ponosi Zleceniobiorca, przy czym Zleceniodawca uprawniony jest do ich potrącenia z wynagrodzenia należnego Zleceniobiorcy lub dochodzenia ich na drodze prawnej.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny.
5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację Umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące wynikać wskutek zaniechania.
6. Jeżeli okaże się, że do sprawnej realizacji Umowy niezbędne jest dokonanie wzajemnych dodatkowych uzgodnień, Strony poczynią te uzgodnienia niezwłocznie.
7. Spory wynikłe z realizacji Umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
9. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez ostatnią ze Stron.

Integralną część Umowy stanowią załączniki:

- 1) Wykaz nieruchomości wraz z zestawieniem ilości budynków, klatek schodowych do utrzymania czystości i porządku – załącznik Nr 1 do Umowy.
- 2) Wykaz nieruchomości wraz z zestawieniem powierzchni zewnętrznych do utrzymania czystości i porządku – załącznik Nr 2 do Umowy.
- 3) Kopia oferty Wykonawcy – załącznik nr 3 do Umowy.

.....

ZAMAWIAJĄCY

(pieczęć firmowa i podpisy osób upoważnionych)

.....

(miejscowość, data)

.....

WYKONAWCA

(pieczęć firmowa i podpisy osób upoważnionych)

.....

(miejscowość, data)

KLAUZULA RODO

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuje się, iż:

1)Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa "Ustronie" 26-600 Radom ul. Wyścigowa 19.

2)Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych:

bodo.radom@gmail.com-Bartłomiej Kida.

3)Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b oraz ust 1lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r,

4)Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą: firmy świadczące usługi informatyczne, którym ADO powierzył przetwarzanie danych oraz podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub podmioty uczestniczące w realizacji zlecenia.

5)Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres realizacji umowy, a następnie w celach archiwalnych.

6)Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych.

7)Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych - Urząd Ochrony Danych Osobowych ul. Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa.

8)Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

9)Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.