

## Umowa nr ...../2012

zawarta w dniu .....pomędzy

**Oświęcimskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Oświęcimiu, przy ulicy 11 Listopada 16C, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia Wydział XII Gospodarczy pod nr KRS 0000086315, której kapitał zakładowy wynosi 7.916.500 zł., a zarząd jest jednoosobowy, NIP: 549-20-54-500, Regon 357118653, zwanej dalej **Zleceniodawcą**, reprezentowanej przez: **Tyberiusza Kornasa** – Prezesa Zarządu

**oraz**

a ..... z siedzibą w,  
zwaną dalej **Wykonawcą**, reprezentowaną przez:

.....

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego ogłoszonego w dniu ..... pod numerem ....., postanawia się co następuje:

### §1

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie przez Wykonawcę na rzecz Zleceniodawcy usług polegających na utrzymaniu czystości:
  - a) w budynkach przy ulicy Sadowej 16, 20, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 11 Listopada 3 na osiedlu Stare Stawy w Oświęcimiu,
  - b) na terenach bezpośrednio przyległych do nich (parkingi, chodniki, tereny zielone) oraz
  - c) utrzymanie zieleni i terenów przyległych wokół budynków Zleceniodawcy przy ulicach Tysiąclecia 53, Więźniów Oświęcimia 10 oraz Nojego 1-3 w Oświęcimiu w okresie od 01.01.2013r. do 31.12.2013r.
2. Przedmiot umowy obejmował będzie m.in.:
  - a) wykonywanie wewnątrz budynków takich czynności jak:
    - zmiatanie klatek schodowych 2 razy w tygodniu (wtorek, piątek) oraz utrzymanie w należytej czystości balustrad, parapetów, tablic ogłoszeniowych, skrzynek elektrycznych, usuwanie pajęczyn oraz omiatanie ścian z kurzu,
    - utrzymanie w należytej czystości korytarzy piwnicznych (sprzątanie 4 razy w roku),
    - mycie klatek schodowych dwa razy w miesiącu z zastosowaniem środków dezynfekujących (po zakończeniu pracy Wykonawca uzyskuje potwierdzenie wykonanej usługi przez co najmniej jednego mieszkańca z klatki budynku, który składa czytelny podpis i wpisuje nr mieszkania,
    - działania związane z deratyzacją – dwa razy w roku przeprowadzenie akcji odszczurzenia zgodnie z uchwałą RM Oświęcim, którą dostarczy Wykonawcy Zleceniodawca (deratyzacja przeprowadzana w miesiącu kwietniu i październiku),
    - bezzwłoczne powiadomianie Zleceniodawcy o dostrzeżonych uszkodzeniach w budynku oraz urządzeń lub ich wadliwym działaniu,

- wywieszanie i zdejmowanie ogłoszeń z tablic informacyjnych oraz roznoszenie innej korespondencji w terminie do 3-ch dni od daty jej otrzymania od Zleceniodawcy do doręczenia,
  - mycie drzwi wejściowych do klatek schodowych - 1 raz w miesiącu,
  - mycie lamperii - 2 razy w roku,
  - mycie stolarki okiennej w klatkach - 3 razy w roku,
  - zawiadamianie Zleceniodawcy o stwierdzonych faktach nie wykonania obowiązków w zakresie wywozu nieczystości,
- b) wykonywanie na zewnątrz budynków takich czynności jak :
- codzienne usuwanie nieczystości – zmiatanie powierzchni chodników, placów, prześwitów,
  - codzienne zmiatanie terenów wokół piaskownic, miejsc do trzepania dywanów, altanek, placików śmietnikowych łącznie z terenami do nich przyległymi (poza okresem zimowym),
  - w okresie zimowym usuwanie śniegu i gołoledzi przez użycie materiałów szorstkich, z chodników, dojeżdż, ulic wewnątrz osiedlowych i parkingów, oczyszczanie krater ściekowych ze śniegu i lodu do godziny 7.00 rano przez wszystkie dni miesiąca, gdy zachodzi taka potrzeba (Wykonawca pokrywa koszty zakupu piasku i soli do usuwania gołoledzi),
  - ustawianie dostarczonych przez Zleceniodawcę znaków ostrzegawczych "Uwaga sople" i zgłaszanie Zleceniodawcy konieczności usunięcia sopli,
  - czyszczenie na bieżąco wycieraczek przed wejściami do klatek schodowych,
  - bieżące opróżnianie ze śmieci koszy ulicznych,
- c) wykonywanie na terenach zielonych takich czynności jak :
- codzienne usuwanie nieczystości z terenów zielonych łącznie z chodnikami okapowymi w okresie poza zimowym,
  - wygrabianie i wywóz liści w okresie jesiennym – koszt wywozu i składowania pokrywa Wykonawca,
  - obcięcie brzegów trawnika i czyszczenie krawężników w terminie uzgodnionym ze Zleceniodawcą, w okresie wiosennym – 1 raz w roku,
  - koszenie, zgrabienie i wywiezienie trawy przez Wykonawcę 6 razy w roku (koszt wywozu i składowania pokrywa Wykonawca) – przy koszeniu należy stosować kosiarki kołowe. wykaszarki można stosować tylko w miejscach trudno dostępnych tj. Wokół drzew i krzewów,
  - okopywanie, pielenie i przycinanie żywopłotów 2 razy w roku,
- Wykonawca obowiązany jest do wykonania niniejszego zakresu robót własnym sprzętem i przy użyciu własnych materiałów.
- Wykonawca pokrywa koszty przyjęcia na wysypisko odpadów oraz koszty zakupu środków do deratyzacji i środków do usuwania gołoledzi
- Do zakresu obowiązków Wykonawcy nie należy:
- sprzątanie klatek schodowych i innych pomieszczeń wspólnego użytku po robotach remontowych ,
  - usuwanie skutków awarii w pomieszczeniach piwnicznych (np. awaria instalacji wod-kan)
- w/w prace mogą być wykonane przez Wykonawcę za odrębnie ustalonym wynagrodzeniem

3. Wykonawca zobowiązuje się zwracać Zleceniodawcy równowartość mandatów i innych kar nałożonych na niego za brak czystości i porządku przez właściwe organy i instytucje, właściwe do sprawowania nadzoru nad utrzymaniem czystości i porządku na nieruchomościach Zleceniodawcy objętych niniejszą umową

## § 2

1. Pracami związanymi z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy w imieniu Zleceniodawcy kierował będzie ....., a w imieniu Wykonawcy kierował będzie.....

## § 3

1. Za przedmiot umowy Zleceniodawca zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy kwotę ..... **brutto** (słownie:.....) tj. .... netto (słownie: .....) plus podatek VAT w wysokości ..... (słownie: .....)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie w sposób określony w załącznik nr 1 n/n umowy (wykonanie zadania w zakresie obejmującym daną porę roku i wytyczne ilościowe oraz krotności za dany okres rozliczeniowy) wraz z podatkiem VAT niepodlegające waloryzacji w okresie obowiązywania umowy.
3. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu kar przewidzianych w umowie.
4. Faktury płatne będą przelewem w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury, z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

## § 4

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: pełny rok kalendarzowy od dnia **01 stycznia 2013r. do dnia 31 grudnia 2013 roku.**

## § 5

1. Zleceniodawca może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. W wypadku, o którym mowa w punkcie 1 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za część umowy wykonaną do daty odstąpienia od umowy przez Zleceniodawcę,

## § 6

1. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo naliczania kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy z następujących tytułów:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 %, wynagrodzenia umownego wskazanego w umowie za każdy dzień zwłoki,
  - b) za odstąpienie od umowy przez Zleceniodawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego o którym mowa w §3 niniejszej umowy,
  - c) za niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie umowy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego wskazanego w umowie za każde uchybienie
2. Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość potrącania kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

### **§ 7**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim, powstałe na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca ubezpieczy się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie wykonywanych obowiązków.

### **§ 8**

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

### **§ 9**

1. Zleceniodawca nie wyraża zgody na przeniesienie wierzytelności i długów na osoby trzecie.

### **§ 10**

1. W sprawach związanych z wykonaniem umowy, spory rozstrzygał będzie sąd właściwy dla miejsca siedziby Zleceniodawcy.

### **§ 12**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 13**

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - 1 egz. dla Wykonawcy, 1 egz. dla Zleceniodawcy.

Załączniki:

1. Mapy z zakresem odśnieżania.

**ZLECENIODAWCA:**

**WYKONAWCA:**