

Umowa nr

zawarta w dniu 31.12.2008r. pomiędzy

Oświęcimskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Oświęcimiu, przy ulicy 11 Listopada 3 c/1, 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:

..... – Prezesa Zarządu

oraz

a Firmą “..... z siedzibą w przy ul., wpisanej do, NIP, Regon, zwanej dalej **Wykonawcą**, reprezentowaną przez:

.....

na podstawie dokonanego przez **Zamawiającego** wyboru oferty **Wykonawcy** w trybie przetargu nieograniczonego ogłoszonego w 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 20, Sadowej 16, 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 01.01.2010r. do 31.12.2010r.

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 powiadamianie 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 kłatkach - 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, placzków 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 kraterów ściekowych ze śniegu i lodu do godziny 8.00 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 4 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** kierowała będzie

§ 3

1. Za przedmiot umowy **Zleceniodawca** zobowiązuje się zapłacić **Wykonawcy** kwotę

..... **brutto** (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 krotkości 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**

§ 4

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: pełny rok kalendarzowy od dnia **01 stycznia 2011r. do dnia 31 grudnia 2011 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 potrącenia 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

Utrzymanie czystości w 2009 roku.

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**.

WYKONAWCA:

ZLECENIODAWCA:

WZÓR UMOWY