

## U M O W A   N R

zawarta w dniu ..... w Rybniku pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Południe” w Rybniku** 44-253 Rybnik, Os. Południe 37 wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000117149, NIP 642-10-16-929, REGON 272833522,

reprezentowaną przez:

1.      RAFAŁ PRZECZEK – Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”
2.      ZDZISŁAW WŁODEK – Z-ca Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”

**zwaną dalej Zamawiającym**

a:

.....

....., ul. .... NIP: ....., REGON:

reprezentowanym przez:

- 1.....-
- 2.....

**zwanym dalej Wykonawcą.**

### § 1

#### **Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **Usługi porządkowe – sprzątnięcie klatek schodowych i korytarzy w zasobach i obiektach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Południe” w Rybniku**, opisane w dokumentacji przetargowej.
2. Rodzaj, zakres i częstotliwość czynności do wykonania stanowiących Przedmiot umowy określa oferta Wykonawcy z dnia ..... stanowiącą załącznik nr .... do niniejszej umowy. będący jej integralną częścią.
3. Celem niniejszej umowy jest osiągnięcie i utrzymanie czystości w zasobach będących przedmiotem umowy.

### § 2

#### **Okres trwania umowy**

1. Umowę zawiera się na okres od **01.01.2024r.** do **31.12.2024r.**
2. Zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia okresu obowiązywania umowy stosownym aneksem.

### § 3

#### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Przekazanie Wykonawcy terenu i miejsc wykonywania usług.
2. Zapewnienie Wykonawcy nieodpłatnie na czas trwania robót pomieszczenia socjalnego z węzłem sanitarnym, z dostępem do ciepłej i zimnej wody. Rozliczenie za zużyte media (ciepła woda, zimna woda, energia elektryczna, C.O.) będzie odpłatne wg wskazań podliczników zamontowanych przez Wykonawcę na jego koszt po cenach określanych przez dostawców danego medium rozliczane, na koniec każdego miesiąca.
3. Zapewnienie nadzoru w osobach:

- Administrator – Marian Werner
  - Administrator – Tomasz Knapik
  - Administrator – Katarzyna Fros
4. Kontrola prawidłowości i terminowości realizacji usług oraz ich odbióry zgodnie z §9 niniejszej umowy.
  5. Terminowe dokonywanie płatności za wykonane usługi, zgodnie warunkami określonymi w §5.

#### § 4

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonywanie usług przez cały okres trwania umowy, z częstotliwością określoną w ofercie, w terminach (dniach i godzinach) i lokalizacjach zgodnych z Harmonogramem rzeczowym uzgodnionym i zaakceptowanym przez Zamawiającego, dla jak najpełniejszego osiągnięcia celu umowy.
2. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze wskazaniami Zamawiającego, obowiązującymi przepisami a zwłaszcza przepisami BHP, ochrony środowiska i przeciwpożarowymi.
3. Wykonanie przedmiotu umowy wyłącznie siłami własnymi, za wyjątkiem podwykonawców wskazanych w ofercie tj ..... w zakresie ..... ,lub podwykonawców zgłoszonych przez Wykonawcę w późniejszym etapie , na których udział Zamawiający wyraził pisemną zgodę zgodnie z §11 ust. 7. Wykonawca nie może zlecać wykonania żadnej innej części przedmiotu umowy jakiegokolwiek innemu podmiotowi bez pisemnej zgody Zamawiającego. Podobnie Wykonawca nie może zlecać podwykonawcom innego zakresu zamówienia niż wskazany w ofercie i nie może dowolnie zmieniać podwykonawcy wskazanego w ofercie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Wykonywanie czynności sprzątnia za pomocą odpowiedniej ilości osób, zapewniającej ich terminowe i należyte wykonywanie, a w razie potrzeby – zapewnienie zastępstwa.
5. Zapewnienie personelowi sprzątającemu wyposażenia w sprzęt ochrony osobistej i podstawowe narzędzia niezbędne do należytej realizacji przedmiotu umowy.
6. Zabezpieczenie materiałów i środków niezbędnych do prawidłowego wykonania usług i utrzymania czystości, dopuszczonych do powszechnego stosowania.
7. Wyznaczenie osoby: ..... z kompetencjami do podejmowania decyzji dotyczących realizacji przedmiotu umowy, pracownikami bezpośrednio nadzorującej pracę (wykonywanie czynności sprzątnia) podległych jej osób.
8. Uczestniczenie osoby uprawnionej do reprezentowania Wykonawcy w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego.
9. Wykonywanie poleceń nadzoru technicznego ze strony Zamawiającego, przestrzeganie zasad kontroli jakości Zamawiającego i prowadzenie odpowiednich zapisów na formularzach Zamawiającego.
10. Zgłaszanie do odbioru wykonanych usług, na zasadach określonych niniejszą umową
11. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za skutki wynikające z zastosowania materiałów i technologii, w tym niewłaściwych, jak również nie spełniających wymogów Polskich Norm, obowiązujących przepisów lub niezgodnych z niniejszą umową oraz za realizowany w ramach niniejszej umowy zakres rzeczowy.
12. Pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania prac dodatkowych przed rozpoczęciem ich wykonywania. Wykonanie prac dodatkowych może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego lub osób wskazanych w §3 ust. 3
13. Przedstawianie Zamawiającemu do akceptacji planowanych do użycia materiałów i środków czystości, przedstawienie certyfikatów, deklaracji zgodności i atestów lub wykonanie badań jakościowych. Akceptacja Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za jakość wykonania przedmiotu umowy.

14. Usuwanie w sposób należyty i terminowy i na wyłączny koszt Wykonawcy niedokładności, usterek i wad w świadczonych usługach, stwierdzonych przez nadzór Zamawiającego w czasie kontroli wykonywania prac podczas ich i po ich zakończeniu.
15. Utrzymanie ładu i porządku w czasie umowy wykonywania usług, pod rygorem wykonania prac porządkowych przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy. W czasie sprzątnięcia utrzymywanie miejsc wykonywania usług w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, usuwanie śmieci, zbędnych materiałów, odpadów itp. W przeciwnym wypadku Zamawiający – bez dodatkowego wezwania – wykona wymagane czynności i roboty we własnym zakresie, a wszystkimi poniesionymi kosztami obciąży Wykonawcę.
16. Pracownicy Wykonawcy mają być oznaczeni w firmowe znaki (np. koszulki z logo, czapki z logo, kamizelki z logo lub inne identyfikatory z logo Wykonawcy)..
17. Nadzór nad pracownikami oraz przestrzeganie zasad BHP prawidłowego wykonania robót, w szczególności aby zachowywali trzeźwość. Informowanie mieszkańców budynku, w którym będą lub są prowadzone prace, o terminach ich wykonywania..

## § 5

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Przewidywaną wartość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy, określono zgodnie ze złożoną ofertą, na kwotę ..... zł netto +.....% VAT tj. .... zł brutto.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 będzie wypłacane za miesięczne okresy kalendarzowe, w wysokościach stanowiących iloczyn **stalej ceny jednostkowej za mieszkanie** oraz sumy ilości mieszkań we wszystkich klatkach schodowych z wykazu stanowiącego w załączniku nr 1 do SIWZ.
3. Wykonawca nie może żądać podwyższenia ceny ryczałtowej nawet jeżeli w chwili zawarcia umowy, na bazie dostarczonych materiałów wejściowych, nie przewidział wszystkich kosztów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie powyższe dotyczy całościowej realizacji przedmiotu umowy wraz z wszelkimi kosztami związanymi z odbiorem robót.
5. W przypadku stwierdzenia, że Wykonawca wykonał usługi niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, Zamawiający wstrzyma zapłatę faktury do czasu doprowadzenia kwestionowanego zakresu do właściwej jakości.
6. W przypadku nie wykonania obowiązku określonego w ust. 5 w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający wykona poprawkowe zakwestionowane usługi we własnym zakresie i potrąci ich wartość zgodnie z poniesionymi kosztami z faktury Wykonawcy. Niezależnie od powyższego Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo dochodzenia kar umownych.
7. Strony ustalają, iż wynagrodzenie netto określone w ust. 1 i 2 nie podlega waloryzacji i jest niezmiennie do zakończenia umowy umowy z zastrzeżeniem §7 ust. 5.
8. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę części usług przewidzianych niniejszą umową, Wykonawcy nie przysługuje prawo otrzymania wynagrodzenia roboty niewykonane usługi.
9. Wykonawca ma obowiązek podjęcia i wykonania robót wynikających ze zmian w zakresach wprowadzanych przez Zamawiającego, na podstawie zawartego aneksu do umowy.

## § 6

### Warunki płatności

1. Podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę stanowi podpisany przez Administratora oraz Zarząd Zamawiającego miesięczny protokół obioru wykonanych usług. Protokół odbioru robót powinien zostać złożony do podpisu najpóźniej każdego ostatniego roboczego dnia miesiąca którego dotyczy.
2. W trakcie miesiąca Zamawiający dopuszcza sporządzanie protokołów wykonania poszczególnych prac (usług) oraz protokołów kontroli, szczególnie stwierdzających wady, usterki, uchybienia, niewłaściwą jakość. W uzasadnionych przypadkach protokoły te może

- sporządzać Zamawiający jednostronnie, bez udziału Wykonawcy. W takim przypadku jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Wykonawcę o sporządzeniu jednostronnego protokołu. Wszystkie protokoły będą sporządzane wg wzorów Zamawiającego.
3. Faktury za wykonane usługi wystawiane będą przez Wykonawcę na koniec miesiąca rozliczeniowego wg zatwierdzonych przez Zamawiającego miesięcznych protokołów obioru wykonanych usług
  4. Faktury będą przyjmowane w siedzibie Zamawiającego i podpisywane przez Główną Księgową Zamawiającego lub osobę przez nią upoważnioną. Niezłożenie faktury w terminie do 7 każdego miesiąca za miesiąc poprzedni będzie skutkowało wydłużeniem terminu płatności o kolejne 30 dni.
  5. Faktury płatne będą przez Zamawiającego przelewem bankowym w ciągu 30 dni licząc od daty złożenia u Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym przez Zamawiającego miesięcznym protokołem odbioru wykonanych usług.
  6. Faktury będą płatne na wskazane na fakturze konto Wykonawcy. Za dzień zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
  7. Za nieterminową zapłatę faktury Wykonawca może żądać odsetek w wysokości ustawowej.

## § 7

### Zmiany umowy

#### Zmiany terminu realizacji robót

1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może zmienić wymaganą częstotliwość wykonywania poszczególnych robót, a Wykonawca jest zobowiązany te zmiany przyjąć i realizować. Powyższe zmiany powinny być potwierdzone pisemnym aneksem do niniejszej umowy oraz odpowiednią aktualizacją harmonogramu prac.
2. W uzasadnionych przypadkach Wykonawca może wnioskować do Zamawiającego o zmianę terminów wykonywania poszczególnych robót określonych w harmonogramie, jednak z zachowaniem wymaganej częstotliwości ich wykonania. Po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego Wykonawca winien przedłożyć odpowiednio zaktualizowany harmonogram prac.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia do utrzymania klatek pierwotnie nie ujętych lub usunięciu z utrzymania niektórych klatek, zależnie od decyzji podejmowanych przez lokatorów. Wykonawca zostanie powiadomiony o powyższym pisemnie przez Zamawiającego. Wykonawcy z tego tytułu nie będą przysługiwały żadne roszczenia, a wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie obliczane zgodnie z § 5 ust. 2 .
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu do niniejszej umowy pod rygorem nieważności.
5. Waloryzacja wynagrodzenia jest możliwa wyłącznie po łącznym spełnieniu następujących przesłanek:
  - a) przedłużenie okresu obowiązywania umowy aneksem, w wyniku którego umowa będzie zawarta na okres powyżej 12 miesięcy,
  - b) zmiany stawki podatku od towarów i usług,lub zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,  
lub zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,  
lub zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych  
– jeżeli zmiany te będą miały realny wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
6. Zmiany umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy są dopuszczalne w szczególnych przypadkach, gdy konieczność ich wprowadzenia wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a ich wprowadzenie leży w interesie Zamawiającego.

## § 8

### Prace dodatkowe

1. Jeżeli w czasie realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania prac dodatkowych lub zmian (zwiększenia) zakresu usług, wykonanie ich może nastąpić za dodatkową zapłatą tylko wówczas gdy Wykonawca na podstawie dokumentacji przetargowej (SIWZ) stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej umowy przy dołożeniu należytej staranności nie mógł przewidzieć tych prac oraz przed przystąpieniem do ich realizacji uzyska na ich wykonanie pisemną zgodę Zamawiającego.
2. Wynagrodzenie za prace dodatkowe ustalone zostanie w oparciu o cenę zawartą w ofercie Wykonawcy.

## § 9

### Odbiór robót

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo bieżącej kontroli jakości wykonania poszczególnych usług i czynności wykonywanych w ramach przedmiotu umowy. Stwierdzone uwagi będzie na bieżąco dokumentował w formie protokołów o których mowa w §6 ust 2 i przekazywał Wykonawcy, a ten jest zobowiązany do usunięcia stwierdzonych usterek lub ponownego bezusterkowego wykonania zakwestionowanej pracy w terminie wskazanym w ofercie Wykonawcy tj. do ..... dni od uzyskania informacji od Zamawiającego.
2. Zamawiający będzie przystępował do odbiorów poszczególnych prac w terminie nie dłuższym niż 3 dni od momentu pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, w szczególności dotyczy to prac wykonywanych kilka razy do roku.
3. Zamawiający zobowiązuje się do odebrania prac zgłoszonych przez Wykonawcę do odbioru, pod warunkiem, że wykonane zostały należycie, zgodnie z niniejszą umową i wskazaniami Zamawiającego, obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP i przeciwpożarowymi, a także został osiągnięty cel umowy tj. osiągnięto czystość na zadowalającym poziomie.
4. W razie zgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru robót, które nie są zgodne z wymaganiami określonymi powyżej, Zamawiający może powstrzymać się od dokonania ich odbioru i wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin, zgodnie z ust. 1, na dokonanie poprawek. Jeżeli usterki nie zostaną usunięte w tym terminie Zamawiający może ukarać Wykonawcę karami umownymi zgodnie z § 12 oraz zlecić wykonanie zastępcze i pokryć jego koszty z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 10

### Gwarancja i rękojmia

1. Okres gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy wynosi 1 miesiąc.
2. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek na własny koszt w ciągu ..... dni od daty otrzymania zawiadomienia o ich zaistnieniu. Usterki bezpieczeństwa uniemożliwiające lub utrudniające korzystanie z utrzymywanych zasobów lub zagrażające bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi oraz mogące prowadzić do powstania znacznych szkód zostaną usunięte przez Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w ciągu 24 godzin od zawiadomienia Wykonawcy.
3. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w ww. terminie, od chwili upływu tego terminu Wykonawca będzie pozostawał w zwłoce i podlegał z tego tytułu karom umownym zgodnie z postanowieniami §12. Zamawiający ma prawo również w tym przypadku, bez powiadomienia Wykonawcy, usunąć lub zlecić stronie trzeciej usunięcie wad i usterek a ponadto:
  - 1) potrącić kary umowne i koszty wykonania zastępczego z Wynagrodzenia należnego, a jeszcze nie wypłaconego Wykonawcy, lub
  - 2) obciążyć w całości Wykonawcę kosztami poniesionymi z tytułu zastępczego usuwania wad i usterek wystawiając na tę kwotę fakturę i przesyłając ją listem poleconym na adres Wykonawcy, lub
  - 3) potrącić należność za zastępcze usunięcie wad i usterek z zabezpieczenia

4. W przypadku zwrotu przez Polski Urząd Pocztowy nie podjętej w terminie przez Wykonawcę przesyłki poleconej kierowanej do Wykonawcy, strony uzgadniają, że za datę otrzymania korespondencji będzie się uznawać ostatni dzień awizowania przesyłki poleconej w polskim Urzędzie Pocztowym. Zastępcze usunięcie usterek nie powoduje ustania gwarancji i rękojmi na całość lub część zakresu umownego, realizowanego przez Wykonawcę.
5. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia w ramach gwarancji wszystkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego, o których został zawiadomiony przez Zamawiającego przed upływem okresu gwarancyjnego.
6. Potwierdzeniem dokonania usunięcia wad lub usterek będzie protokół usunięcia usterek, podpisany przez Zamawiającego
7. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wszelkie szkody w osobach i mieniu Zamawiającego i osób trzecich, spowodowane przy i w związku z wykonywaniem usług objętych przedmiotem niniejszej umowy i zobowiązany będzie do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kosztów związanych z takimi szkodami.

## § 11

### Postanowienia dodatkowe

1. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonywania usług, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w odpowiednich dokumentach.
2. Jeżeli w toku wykonywania umowy Zamawiający uzna za konieczne zaniechanie części prac lub wykonanie robót zamiennych, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie skorygowane o różnicę wartości tych robót w stosunku do zakresu podstawowego-
3. W przypadku opóźnienia w realizacji poszczególnych robót przekraczającego 3 dni Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy podjęcia działań zmierzających w kierunku nadrobienia opóźnień. Jeżeli Wykonawca nie podejmie stosownych działań lub Zamawiający uzna, że podjęte działania są niewystarczające do nadrobienia opóźnień, Zamawiający ma prawo ograniczyć zakres robót Wykonawcy z jednoczesnym zmniejszeniem wynagrodzenia stosunkowo do ograniczonego zakresu robót i zaangażować innych wykonawców w celu nadrobienia powstałych opóźnień a kosztami poniesionymi z tego tytułu powiększonymi o 5% obciążyć Wykonawcę, potrącając należność z najbliższej złożonej przez Wykonawcę faktury lub wystawiając stosowną notę obciążeniową.
4. Postanowienia pkt. 3 nie zwalniają Wykonawcy z odpowiedzialności za prace wykonane w ramach wykonania zastępczego.
5. W uzasadnionych sytuacjach Zamawiający może zawiesić realizację umowy o czym zawiadomi Wykonawcę pisemnie, podając znane mu terminy zawieszenia. W okresie zawieszenia Wykonawca wstrzyma realizację przedmiotu umowy. Zawieszenie nie może trwać dłużej niż .....
6. Wykonawca ma prawo do zmian rodzaju materiałów i technologii wykonania robót, na które wyraził pisemną zgodę Zamawiający.
7. Zawieranie przez Wykonawcę umów z podwykonawcami, zmiana podwykonawcy lub zmiana zakresu powierzanego podwykonawcy bez wymaganej pisemnej zgody Zamawiającego lub powierzenie im do wykonania prac bez zawarcia umowy jest niedopuszczalne. Bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie Wykonawca nie może powierzyć całości lub części przedmiotu umowy i innemu podmiotowi podwykonawcy pod rygorem odstąpienia od umowy.
8. Powierzenie podwykonawcom do wykonania części przedmiotu umowy zmienia treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy i dalszego podwykonawcy tak, jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
9. Wykonawca po uzyskaniu zgody Zamawiającego zobowiązany jest w ciągu 7 dni od zawarcia umowy z Podwykonawcą dostarczyć Zamawiającemu jej kopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu na koniec

każdego miesiąca pisemnej informacji o dokonaniu płatności na rzecz Podwykonawcy (ów), którego wierzytelność jest częścią składową wartości prac, na które opiewała faktura Wykonawcy.

10. W przypadku zgłoszenia przez Podwykonawcę zaległości, Zamawiający może wstrzymać wypłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w kwocie równej powyższej zaległości. O wstrzymaniu wynagrodzenia Zamawiający niezwłocznie informuje Wykonawcę, przesyłając kopię oświadczenia podwykonawcy o powstaniu zaległości. Wykonawca przedstawia niezwłocznie swoje stanowisko, co do przyczyn powstania zaległości i terminie jej uregulowania. W przypadku, gdy zaległa należność nie zostanie uregulowana w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia Podwykonawcy a stanowisko Wykonawcy w dostateczny sposób nie uzasadnia powstania zaległości, Zamawiający jest uprawniony do niezwłocznego uregulowania powstałej zaległości wraz z należnościami ubocznymi, i potrącenia powyższej kwoty z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub skorzystania z zabezpieczenia.
11. Do przeniesienia wierzytelności z tytułu niniejszej umowy wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego. Cesja wierzytelności bez zgody Zamawiającego jest nieważna. Ponadto cesja dokonana bez pisemnej zgody Zamawiającego skutkuje możliwością naliczenia kary umownej określonej w § 12.

## § 12

### Kary umowne

1. Strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy na warunkach w niej określonych.
2. Zamawiający może zostać obciążony przez Wykonawcę karą umowną w przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego, w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego netto określonego w §5 ust. 1,
3. Wykonawca może zostać obciążony przez Zamawiającego następującymi karami umownymi:
  - 1) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - 10% wartości wynagrodzenia umownego netto określonego w §5 ust. 1,
  - 2) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu poszczególnych usług w stosunku do terminu określonego w harmonogramie – 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego netto określonego w §5 ust. 1,
  - 3) za każdy dzień opóźnienia w usuwaniu wad i usterek w stosunku do terminu, w którym miało nastąpić usunięcie wady – 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego netto określonego w §5 ust. 1,
  - 4) W przypadku braku bezpośredniego nadzoru ze strony Wykonawcy, o którym mowa w §4 - 500,00zł, za każdy taki przypadek.
  - 5) W przypadku nieusprawiedliwionej nieobecności Wykonawcy na naradach koordynacyjnych - 500,00 zł za pierwszą nieobecność i 1000,00 zł za każdą następną nieobecność,
  - 6) W przypadku braku oznaczeń osób wykonujących usługi, identyfikujących Wykonawcę - 100,00 zł za każdą osobę, która nie będzie posiadała wymaganego oznaczenia
  - 7) W razie stwierdzenia nietrzeźwości osoby wykonującej usługi - w wysokości 1.000,00 zł. za każdy taki przypadek
  - 8) W przypadku zaległości w płatności na rzecz podwykonawców – 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego netto określonego w §5 ust. 1 za każdy taki przypadek
  - 9) W przypadku dokonania cesji wierzytelności z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego - 1 % wartości wynagrodzenia umownego netto określonego w §5 ust. 1
  - 10) za stwierdzone nieprawidłowości w realizacji usług związanych z jakością i/lub osiągniętym efektem sprzątnięcia - 100,00 zł, za stwierdzoną nieprawidłowość, po wcześniejszym wysłuchaniu Wykonawcy.
4. Kary umowne określone w ust. 3 pkt. 2), 3), mogą ulec podwojeniu przy opóźnieniu powyżej 10 dni.

5. Jeżeli Wykonawca narazi Zamawiającego na szkody o wartości większej niż przewidują kary umowne w związku z nienależytą realizacją usług lub niedotrzymaniem warunków umowy, Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
6. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z jakichkolwiek należności Wykonawcy u Zamawiającego w tym w szczególności z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

### **§ 13**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. W wypadku ograniczenia środków finansowych przeznaczonych na realizację umowy z przyczyn obiektywnych, niezawinionych przez Zamawiającego, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia realizacji części przedmiotu umowy. W takim wypadku Wykonawcy należy się wyłącznie wynagrodzenie za prace i usługi faktycznie wykonane i nie przysługują mu jakichkolwiek roszczenia z tego tytułu wobec Zamawiającego.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia realizacji części przedmiotu umowy również w sytuacji, gdy z przyczyn zaistniałych po zawarciu umowy dalsza realizacja umowy nie leży w interesie Zamawiającego.
3. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
  - 1) opóźnienia w realizacji robót przez Wykonawcę ponad 3 dni w stosunku do terminów określonych w harmonogramie robót oraz w niniejszej umowie,
  - 2) realizacji robót przez Wykonawcę w sposób wadliwy, niezgodnie z warunkami niniejszej umowy mimo uprzedniego wezwania Wykonawcy do należytego wykonywania usług
  - 3) zostało wszczęte postępowanie upadłościowe, układowe Wykonawcy, została ogłoszona upadłość Wykonawcy lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 4) Wykonawca lub jakakolwiek osoba wykonująca usługi lub podwykonawca umyślnie wyrządzili szkodę w mieniu Zamawiającego,
  - 5) umyślnego współdziałanie pracownika Wykonawcy z osobą wyrządzającą szkodę w mieniu Zamawiającego,
  - 6) jeżeli suma kar umownych w okresie realizacji umowy przekroczy 5.000,00 zł.
4. Określone powyżej prawo odstąpienia od umowy może być wykonane w terminie do 60 dni od momentu powzięcia informacji o przyczynie odstąpienia.
5. W każdym przypadku odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
6. W razie odstąpienia od umowy zostanie sporządzony przez Strony protokół inwentaryzacji prac na dzień odstąpienia.
7. Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu rzeczowego niniejszej umowy.

### **§ 14**

#### **Oświadczenia Stron**

1. Zamawiający oświadcza że:
  - a/ jest płatnikiem VAT i posługuje się nr identyfikacyjnym NIP 642-10-16-929,
  - b/ jest upoważniony do wystawiania i otrzymywania faktur.
2. Wykonawca oświadcza że:
  - a/ jest płatnikiem VAT i posługuje się nr identyfikacyjnym NIP .....
  - b/ jest upoważniony do wystawiania i otrzymywania faktur,
  - c/ upoważnia Zamawiającego do wystawiania faktur z tytułu zastępczego usuwania wad i usterek oraz zastępczego wykonania robót, w tym związanych z usuwaniem szkód powstałych z powodu wad w robotach, bez podpisu Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,



- zgodnie z wymaganymi SIWZ oraz znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej zgodne z prawem i należyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją dotyczącą realizacji przedmiotu umowy, warunkami na terenie wykonywania usług i w ich obrębie i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń oraz uważa je za wystarczające i jednoznaczne zarówno do określenia zakresu i wartości prac jak i prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
  5. Wykonawca oświadcza, że w dostarczonym harmonogramie uwzględnił uwarunkowania pogodowe charakterystyczne dla czasu i miejsca realizacji przedmiotu umowy i wszelkie konsekwencje wynikające z tego tytułu.
  6. Wykonawca oświadcza, iż pracownicy i osoby realizujący przedmiot umowy posiadają aktualne, udokumentowane badania lekarskie i są przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych.
  7. Wykonawca oświadcza, że począwszy od dnia robót rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy aż do chwili umowy jej zakończenia, ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo zatrudnionych osób i mienia na terenie wykonywania prac. Wykonawca odpowiada także za powierzone mienie oraz ewentualne szkody wyrządzone innym osobom, w tym za szkody wynikłe podczas dostawy materiałów i urządzeń. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania swoich pracowników, a także osób trzecich działających na jego zlecenie i w porozumieniu z nim, oraz osób trzecich, które za jego przyzwoleniem wkroczą na teren robót, jak za działania własne. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót innego podmiotu lub ich części względnie urządzeń w toku prowadzenia robót, Wykonawca naprawi oraz doprowadzi je do stanu poprzedniego.
  8. Wykonawca deklaruje zachowanie poufności wszelkich otrzymanych od Zamawiającego informacji dotyczących przedmiotu i zakresu robót.

### § 15

1. Strony ustalają adresy do korespondencji:  
Zamawiający : Spółdzielnia Mieszkaniowa „Południe”, 44-253 Rybnik Osiedle Południe 37  
Wykonawca: .....
2. Skutki prawne wywołuje tylko korespondencja doręczona listem poleconym, kurierem, faksem potwierdzonym listem poleconym lub osobiście za potwierdzeniem, potwierdzoną wiadomością mailową.
3. Strony obowiązane są zawiadamiać się wzajemnie o każdorazowej zmianie adresu miejsca siedziby, maila oraz numerów telefonów, telexów i telefaksów. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia pozostawia się w dokumentach ze skutkiem doręczenia.

### § 16

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Strony oświadczają, że ewentualne spory powstałe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy będą rozwiązywane polubownie, a w przypadku braku porozumienia rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### § 17

#### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł w formie .....
2. Jeżeli zabezpieczenie jest wnoszone w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej gwarancja ta powinna być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze żądanie Zamawiającego oraz ważna 30 dni dłużej niż wynosi okres obowiązywania umowy. Treść gwarancji powinna zostać uprzednio złożona Zamawiającemu do akceptacji.

3. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
4. W przypadku przedłużenia terminu umowy Wykonawca zobowiązany jest odpowiednio przedłużyć ważność zabezpieczenia należytego wykonania umowy bez wezwania Zamawiającego. Niedopuszczalne jest przedłużenie terminu wykonania umowy bez równoczesnego przedłużenia ważności zabezpieczenia.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w przypadku jego niewykorzystania w celu zaspokojenia roszczeń Zamawiającego, zwrócone zostanie w całości na pisemny wniosek Wykonawcy, jednak nie wcześniej niż w terminie do 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy, usunięciu zgłoszonych wad i usterek i uznaniu przez Zamawiającego przedmiotu umowy za należyte wykonany.
6. Z zabezpieczenia będą pokrywane następujące roszczenia Zamawiającego :
  - 1) kary umowne
  - 2) koszty wykonania zastępczego w przypadku nienależytego wykonania usług przez Wykonawcę lub nieusuwania wad lub usterek w wykonanych usługach
  - 3) wszelkie koszty i szkody poniesione przez Zamawiającego w wypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

### § 18

Strony dopuszczają możliwość rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

### § 19

Wzór niniejszej umowy jest ofertą w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego i może być przyjęty przez Wykonawcę jedynie bez zastrzeżeń.

### § 20

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

### § 21

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

Załącznik nr 1 - Dokumentacja przetargowa SIWZ.

Załącznik nr 2 - Harmonogram rzeczowy.

Załącznik nr 3 - Karta zatwierdzenia materiałów.

Załącznik nr 4 - Oferta wykonawcy.

Załącznik nr 5 – wzory protokołów.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**