

## Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego nr ZAP/U/03/2023 – projekt Umowy

### Umowa o świadczenie usług porządkowo-czystościowych

zawarta w Jastrzębiu-Zdroju, w dniu ..... marca 2023 roku, której stronami są:

1. **Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Daszek” sp. z o. o.** z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju, ul. 1 Maja 15, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000041091 przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy, REGON: 273673428, NIP: 633-19-38-909, Kapitał Zakładowy wynosi 17 675 000,00 zł, reprezentowana przez osoby: Ernest Famulski – Prezes Zarządu, Dariusz Chmielewski – Członek Zarządu, zwana dalej **Zamawiającym**.
2. Firma ....., NIP: ....., REGON: ....., tel. ...., e-mail: ....., reprezentowana przez ....., zwana dalej **Wykonawcą**.

### § 1

#### Świadczenie usług porządkowo-czystościowych

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi porządkowo-czystościowe w obiektach należących do Zamawiającego, zlokalizowanych w Jastrzębiu-Zdroju pod następującymi adresami:
  - budynek mieszkalny przy ul. Truskawkowej 1 oraz 1A,
  - trzy budynki mieszkalne przy ul. Marusarzówny 25-27, 29-33 oraz 35-41,
  - trzy budynki mieszkalne przy ul. Witczaka 4ABC, 4FGH oraz 4JKL,
  - budynek – siedziba spółki JTBS "Daszek" przy ul. 1 Maja 15.

**Łączna powierzchnia wewnętrzna obiektów – 2 710,42 m<sup>2</sup>.**

**Łączna powierzchnia terenów zewnętrznych – 10 149,96 m<sup>2</sup>**  
(w tym łączna powierzchnia chodników 1777,96 m<sup>2</sup>).
2. Poprzez usługi wymienione w § 1 rozumie się w szczególności:
  - 1) Sprzątanie klatek schodowych i pomieszczeń wspólnego użytku, polegające między innymi na:
    - a) zamiętaniu klatek schodowych - dwa razy w tygodniu,
    - b) myciu klatek schodowych, obejmującym podłogi, schody, parapety, drzwi wejściowe (do klatek schodowych, piwnic, strychów, pomieszczeń wspólnego użytku), lamperii, balustrad, poręczy – co najmniej jeden raz w tygodniu lub zgodnie z potrzebą,
    - c) myciu okien dostępnych na klatkach schodowych i w pomieszczeniach wspólnego użytku – jeden raz na kwartał,
    - d) zamiętaniu korytarzy piwnicznych – jeden raz w miesiącu,
    - e) usuwaniu pajęczyn oraz innych zanieczyszczeń na bieżąco.
  - 2) Sprzątanie chodników, polegające na:
    - a) sprzątaniu – zamiętaniu chodników, placów, podwórz, bram, prześwitów, wnęk przy okienkach piwnicznych oraz podłożu osłon śmietnikowych,
    - b) czyszczeniu wycieraczek przed wejściami do klatek schodowych,
    - c) opróżnianiu koszy na śmieci,
    - d) usuwaniu śniegu i lodu oraz posypywaniu piaskiem (dostarczonym przez Wykonawcę) chodników, dojść do klatek schodowych i osłon śmietnikowych, oczyszczaniu ze śniegu i lodu studzienek ściekowych. Prace odśnieżania wykonywane bez użycia sprzętu ciężkiego, przy użyciu ręcznych odśnieżarek i łopat.
  - 3) Sprzątanie terenów zewnętrznych polegające na:
    - a) usuwaniu nieczystości z terenów zewnętrznych,
    - b) wygrabianiu liści, ich załadunku oraz wywiezieniu ze sprzątanego terenu do miejsc do tego wskazanych zgodnie z odrębnymi przepisami np. w celu utylizacji, składowania itp.
  - 4) Dla lokalizacji budynku przy ul. 1 Maja 15 - jeden raz w tygodniu sprzątanie pomieszczeń biurowych, klatek schodowych, pomieszczeń wspólnego użytku, WC, polegające na:
    - a) zamiętaniu i myciu: klatek schodowych, pomieszczeń wspólnego użytku, WC, podłóg, schodów, parapetów, drzwi wejściowych, lamperii, balustrad, poręczy,
    - b) sprzątanie terenu wokół budynku wraz z opróżnianiem kosza na śmieci,

- c) myciu okien dostępnych na klatkach schodowych i w pomieszczeniach wspólnego użytku – jeden raz na kwartał,
  - d) usuwaniu pajęczyn oraz innych zanieczyszczeń na bieżąco.
- 5) Wykonanie porządkowania/sprzątania w nagłych przypadkach (dotyczy w szczególności usuwania śniegu i lodu), do trzech godzin od zgłoszenia.
- 6) Sprzątanie polegające na usuwaniu nieczystości, wygrabianiu liści, ich załadunek i wywiezienie z terenów zewnętrznych w Jastrzębiu-Zdroju z zasobów Zamawiającego przy ulicach: Turystycznej 37A, Wrocławskiej 4A, Krasickiego działka nr 3771/58 – wykonywanie powyższych czynności tylko w zależności od potrzeb Zamawiającego, po uprzednim ich zgłoszeniu.
- 7) Raz w miesiącu wywóz odpadów pobudowlanych z terenów śmietników przynależnych dla budynków wielorodzinnych należących do Zamawiającego.

## **§ 2**

### **Obowiązki i oświadczenia Wykonawcy**

1. Wykonawca nie może powierzyć realizacji przedmiotu Umowy podwykonawcom bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że wszystkie osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub przy których pomocy Wykonawca będzie wykonywał przedmiot niniejszej Umowy, posiadają uprawnienia, wiedzę i odpowiednie kwalifikacje do wykonywania czynności, o których mowa w Umowie.
3. Wykonawca we własnym zakresie zatrudni odpowiednią ilość osób dla celów wykonania usług będących przedmiotem niniejszej Umowy.
4. Wykonawca zapewnia nadzór bhp, ppoż. nad podległymi sobie pracownikami bądź zleceniobiorcami oraz dostarczy im sprzęt i urządzenia niezbędne do wykonywania Umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie uprawnienia wymagane przepisami prawa do wykonania przedmiotu Umowy oraz wykona przedmiot Umowy rzetelnie, z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania porządku podczas wykonywania zleconych prac, przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych oraz wewnętrznych przepisów obowiązujących u Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany będzie każdorazowo do zapewnienia warunków umożliwiających świadczenie usług, wynikających z niniejszej Umowy, oraz po ich wykonaniu uporządkowania pomieszczeń i terenu.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania Zamawiającemu uwag i wskazówek mogących mieć wpływ na podniesienie bezpieczeństwa, obniżenie kosztów lub zapobieganie powstaniu szkody w mieniu Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku lub podczas realizacji niniejszej Umowy.

## **§ 3**

### **Zasady odpowiedzialności Wykonawcy**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych niniejszą Umową. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i sposób wykonywania przedmiotu Umowy, w tym przez osoby, przy pomocy których Wykonawca będzie go realizował oraz za szkody, jakie mogą powstać podczas wykonywania czynności, o których mowa w Umowie.
2. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń, co do jakości wykonywanych prac, Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia natychmiastowych działań zmierzających do poprawy sposobu wykonywania prac.
3. W razie stwierdzenia nienależytego wykonywania prac, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca wykona prace ponownie, na swój własny koszt.
4. Wykonawca ponosi także pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody, które mogą powstać w mieniu Zamawiającego w związku z nieterminowym zrealizowaniem czynności, o których mowa w Umowie, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
5. Wykonawca oświadcza, iż posiada polisę ubezpieczeniową obejmującą odpowiedzialność cywilną Wykonawcy za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi na sumę ubezpieczeniową równą ..... zł (słownie: ..... złotych .... /100), nr polisy ....., polisa jest ważna do ..... roku.
6. Wykonawca zobowiązany jest w okresie trwania niniejszej Umowy utrzymać ciągłość zawartej Umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w tym do terminowego opłacania wszystkich należnych składek.

7. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić pisemnie Zamawiającego o każdym przypadku utraty ciągłości zawartej Umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w terminie nie dłuższym niż pięć dni roboczych od dnia utraty ciągłości.

#### **§ 4**

##### **Kary umowne**

1. Jeżeli Wykonawca nie wykona terminowo czynności przewidzianych w Umowie, zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia miesięcznego netto, o którym mowa w § 8, za każdy dzień opóźnienia.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. Kara umowna będzie płatna na rachunek bankowy uprawnionej strony w terminie 30 dni od otrzymania noty obciążeniowej.

#### **§ 5**

##### **Nadzór Umowy.**

1. Strony zobowiązują się do koordynowania i bieżącej kontroli właściwego wykonywania usług wynikających z niniejszej Umowy.
2. Do kontaktów i przekazywania wzajemnych uwag wynikających z tytułu realizacji Umowy, wyznaczeni są:
  - 1) ze strony Zamawiającego:
    - Ernest Famulski – tel. .... ,
    - Dariusz Chmielewski – tel. .... ,
  - 2) ze strony Wykonawcy  
..... – tel. ....  
..... - tel. ....

#### **§ 6**

##### **Czas trwania Umowy**

1. Umowę zawiera się na czas określony od 01 kwietnia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku.
2. Strony Umowy przewidują możliwość przedłużenia czasu trwania umowy do dnia 31 marca 2024 roku. Przedłużenie Umowy następuje na podstawie pisemnego aneksu.

#### **§ 7**

##### **Rozwiązanie Umowy**

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron po upływie jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający może rozwiązać Umowę, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w trybie natychmiastowym, w przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.

#### **§ 8**

##### **Wynagrodzenie**

1. Z tytułu świadczenia usług wynikających z niniejszej Umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy, wynagrodzenie miesięczne w wysokości ..... złotych netto plus należny podatek VAT, według stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury.
2. W przypadku gdyby wartość wynagrodzenia określona w ust. 1, nie obejmowała wszystkich czynności lub powierzchni koniecznych do realizacji usług, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wykonania dodatkowych czynności lub świadczenia usługi na dodatkowych powierzchniach, po uprzednim przedstawieniu i zaakceptowaniu przez strony Umowy kalkulacji wynagrodzenia.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności, skutkujących istotnym zwiększeniem kosztów wykonania usługi, będących efektem działań podjętych przez Zamawiającego np. prac remontowych, Wykonawcy przysługuje dodatkowe wynagrodzenie po uprzednim przedstawieniu przez Zamawiającego właściwej kalkulacji. Wartość wynagrodzenia będzie określona w formie aneksu do niniejszej Umowy.
4. Strony ustalają, że wszelkie działania skutkujące istotną zmianą wartości wykonywanej usługi oraz powodujące konieczność istotnej zmiany organizacji wykonywania usługi będą zgłaszały w terminie co najmniej 14 dni przed wprowadzeniem tychże zmian.

## § 9

### Warunki płatności

1. Wynagrodzenie płatne będzie miesięcznie, z dołu, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy podany w fakturze VAT w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia, Wykonawca może żądać zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień zwłoki.
4. Wykonawca i zamawiający oświadczają, że są płatnikami podatku od towaru i usług VAT.

## § 10

### Obowiązki Zamawiającego – warunki dodatkowe

Zamawiający umożliwi Wykonawcy świadczenie usług wynikających z niniejszej Umowy poprzez:

- 1) zapewnienie dostępu do obiektów wymienionych w Umowie,
- 2) udostępnienie Wykonawcy pomieszczeń, niezbędnych do prawidłowego wykonywania usług,
- 3) nieodpłatne udostępnienie Wykonawcy dostępu do mediów, takich jak energia elektryczna, woda itp., niezbędnych do prawidłowego wykonywania usługi,
- 4) zapewnienie właściwych warunków sanitarno-higienicznych pracy w miejscach prowadzenia usługi – w szczególności właściwe ogrzewanie pomieszczeń oraz dostęp do wody pitnej,
- 5) zapewnienie warunków pracy w miejscu wykonywania usługi zgodnych z przepisami ppoż. i bhp.

## § 11

### Przetwarzanie danych osobowych

Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych przez Zamawiającego, w celu realizacji niniejszej umowy, w tym także dochodzenia przez Zamawiającego jego wierzycelności wobec Wykonawcy. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) z dnia 27 kwietnia 2016 r. ([Dz. Urz.UE.L Nr 119, str. 1](#)) oraz Ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (tj. [Dz. U. z 2019 r. Poz. 1781](#)).

## § 12

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy dokonywane będą w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory powstałe na tle stosowania niniejszej Umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**