



UMOWA

zawarta w Piekarach Śląskich w dniu _____ 2026 r.
pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Diamant”

ul. Ogrodowa 17 K

41-940 Piekary Śląskie,

NIP: 6530000241

KRS: 0000093751

reprezentowaną przez:

- 1) Pana **Marka WOLSKIEGO** – Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Diamant”;
- 2) Pana **Grzegorza ŁAGÓDKĘ** – Zastępcę Prezesa Zarządu ds. Technicznych Spółdzielni Mieszkaniowej „Diamant”,
zwanym dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

NIP: _____

REGON: _____

działającym na podstawie wpisu do _____

Niniejsza umowa zawarta została na podstawie § 48 Regulaminu w sprawie *zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat czynszowych za użytkowanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Diamant” z siedzibą w Piekarach Śląskich.*

§ 1

1. **WYKONAWCA** przyjmuje do wykonania zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy usługi polegające na utrzymaniu czystości i porządku wewnątrz budynków zlokalizowanych w Chorzowie przy ulicach Mościckiego 13, 13a, 15, 17, 17a i 17b oraz Paderewskiego 36 i 36a.
2. Zakres świadczonych usług związanych z utrzymaniem właściwego porządkowego na klatkach schodowych w ww. nieruchomościach będzie realizowany poprzez:
 - 1) zamiatanie klatek schodowych – wg. potrzeb;
 - 2) mycie klatek schodowych - 1 raz w tygodniu;

- 3) mycie balustrad, poręczy (tralek) i grzejników - 1 raz na kwartał;
- 4) mycie stolarki okiennej - 2 razy w roku;
- 5) mycie parapetów wewnętrznych i zewnętrznych - 4 razy w roku;
- 6) mycie drzwi wejściowych do budynku - 1 raz w tygodniu;
- 7) mycie skrzynek pocztowych i instalacyjnych oraz usuwanie reklam - 1 raz w tygodniu;

§ 2

1. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do należytego i terminowego świadczenia usług stanowiących przedmiot umowy, zgodnie z powszechnie obowiązującymi standardami.
2. **WYKONAWCA** odpowiada za przestrzeganie przepisów prawa pracy oraz zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.
3. **WYKONAWCA** będzie się zaopatrywać we własnym zakresie w środki czystości oraz sprzęt do mycia i czyszczenia przez cały okres realizacji ww. umowy.
4. Środki czystości oraz sprzęt do mycia i czyszczenia stosowany przez **WYKONAWCĘ** do realizacji umowy powinien posiadać wymagane atesty, certyfikaty dopuszczające do ich stosowania.
5. Stosowane przez **WYKONAWCĘ** środki czystości muszą:
 - 1) być odpowiedniej jakości, skuteczne w stosowaniu, powszechnie dostępne i dopuszczone do użytkowania i obrotu na rynku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami, bezpieczne dla każdej zmywalnej powierzchni, rozkładalne, nietoksyczne, posiadające właściwości odtłuszczająco-myjące, o neutralnym zapachu;
 - 2) odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1816), tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka, zwierząt;
 - 3) być nowe, nieużywane wcześniej, opakowania wolne od wad fizycznych, posiadać parametry techniczne oraz posiadać oznaczenia mówiące o zagrożeniach a napisy na etykietach znajdujących się na opakowaniach winny być w języku polskim.
6. **WYKONAWCA** powinien każdorazowo zapoznawać swojego pracownika z Kartami Charakterystyki Produktu używanego podczas wykonywania usługi związanej z utrzymaniem czystości i porządku wewnątrz budynków.
7. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania usługi spowodowanego stosowaniem nieodpowiednich środków czystości i sprzętu do mycia i czyszczenia **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo do żądania od **WYKONAWCY** zmiany środków czystości, narzędzi lub urządzeń technicznych.
8. **ZAMAWIAJĄCEMU** przysługuje prawo bieżącego kontrolowania prawidłowości wykonywania usługi.

§ 3

1. Wynagrodzenie **WYKONAWCY** za realizację przedmiotu umowy wynosi ____ złotych brutto z podatkiem VAT (za jedno mieszkanie). Za sprząatanie ośmiu klatek w których znajduje się **65 mieszkań** wynosi łącznie _____ **złotych brutto** wraz z podatkiem VAT (słownie _____ **złotych brutto**) za miesiąc utrzymania czystości i porządku wewnątrz budynków.

2. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do wykonywania usługi stanowiącej przedmiot umowy przez cały okres trwania umowy, na podstawie ceny złożonej z formularzu ofertowym. Kwota za wykonanie usługi może być waloryzowana jeden raz w roku o wskaźnik inflacji według informacji GUS.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zadania określonego w § 1 niniejszej umowy, w tym ryzyko **WYKONAWCY** z tytułu nieoszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.

§ 4

1. Podstawą do wystawienia przez **WYKONAWCĘ** comiesięcznej faktury stanowi protokół wykonania usługi. **Protokół stanowi załącznik do umowy.**
2. **WYKONAWCA** wystawi **ZAMAWIAJĄCEMU** fakturę za utrzymanie czystości i porządku we wszystkich klatkach schodowych.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury, przelewem z konta **ZAMAWIAJĄCEGO** na konto **WYKONAWCY** wskazane w fakturze.
4. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 5

1. **STRONY** ustalają, że bezpośrednim nadzorem nad wykonaniem umowy będzie zajmować się:
 - 1) ze strony **ZAMAWIAJĄCEGO**: Pan **Robert Brodowski** – Administrator Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament” w Piekarach Śląskich;
 - 2) ze strony **WYKONAWCY**: _____
2. **WYKONAWCA** w celu realizacji przedmiotu zamówienia zapewnia stały kontakt – telefon: _____
3. **WYKONAWCA** nie może zlecić realizacji prac wynikających z niniejszej umowy podwykonawcom.
4. **STRONY** zobowiązują się do wzajemnej współpracy, w szczególności **WYKONAWCA** zobowiązuje się do informowania **ZAMAWIAJĄCEGO** o przebiegu wykonania przedmiotu umowy, przy czym o zaistniałych w tym zakresie trudnościach i przeszkodach **WYKONAWCA** będzie informował **ZAMAWIAJĄCEGO** niezwłocznie na piśmie/drogą elektroniczną, a w nagłym przypadku – także ustnie lub telefonicznie.
5. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 nie wymaga sporządzania Aneksu do umowy. **STRONA** dokonująca zmiany swojego przedstawiciela winna poinformować mailowo drugą stronę o dokonanej zmianie wraz z złożeniem oświadczenia, że zmieniony przedstawiciel posiada wymagane uprawnienia i wiedzę.
6. Każda ze **STRON** jest zobowiązana zawiadomić drugą **STRONĘ** o zmianie wszelkich danych, które uniemożliwią należyłą współpracę pomiędzy **STRONAMI**. W szczególności dotyczy to zmiany adresu do doręczeń, numerów telefonów, adresów poczty elektronicznej oraz rachunków bankowych. Zmiana danych kontaktowych nie wymaga zawarcia aneksu do ww. Umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia drugiej **STRONY** o ich dokonaniu. Zmiana powyższych danych, w braku niezwłocznego powiadomienia o zmianie, nie może wywołać negatywnych skutków dla drugiej **STRONY**, w szczególności korespondencja wysłana

na dotychczasowy adres będzie uważana za skutecznie doręczoną.

7. **WYKONAWCA** oświadcza, że zatrudnia pracowników na podstawie umowy.
8. W trakcie realizacji zamówienia **ZAMAWIAJĄCY** uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec **WYKONAWCY** odnośnie spełniania przez **WYKONAWCĘ** wymogu zatrudnienia na podstawie umowy.
9. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo akceptowania osób zatrudnionych do wykonania usług objętych niniejszą umową.
10. **ZAMAWIAJĄCY** uprawniony jest w szczególności do żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów stawianych w niniejszej umowie i dokonywania ich oceny oraz przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
11. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do zapewnienia pracownikom świadczącym usługi odzieży ochronnej, odzieży roboczej i środków ochrony osobistej zgodnie z przepisami i zasadami BHP.
12. **WYKONAWCA** ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w mieniu **ZAMAWIAJĄCEGO** lub osób trzecich wynikłe z zastosowania do wykonywania usługi nieodpowiednich środków lub użycia tych środków niezgodnie z instrukcją producenta.
13. **WYKONAWCA** ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w mieniu **ZAMAWIAJĄCEGO** lub osób trzecich wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania usług.
14. **WYKONAWCA** zobowiązany jest przestrzegać przepisów i zasad BHP oraz przepisów przeciwpożarowych.

§ 6

1. Umowa jest zawarta na czas nieoznaczony.
2. Realizacja przedmiotu umowy rozpoczyna się od dnia 1 stycznia 2027 r.

§ 7

1. **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** karę umowną w wysokości 20% miesięcznego wynagrodzenia, w którym stwierdzono niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Stwierdzone uwagi z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy zostaną spisane na protokole w obecności dwóch **STRON**, który zostanie podpisany przez **WYKONAWCĘ** i **ZAMAWIAJĄCEGO**.
3. **WYKONAWCA** wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z najbliższej faktury.

§ 8

1. **STRONOM** przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia, które jest liczone od nowego miesiąca i musi zakończyć się na koniec następnego miesiąca.
2. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminów, gdy **WYKONAWCA** zaprzestanie działalności gospodarczej lub zostanie postawiony w stan likwidacji.

§ 9

Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy **STRONY** zobowiązują się przede wszystkim załatwić w drodze ugody, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia sprawy

sporne będą rozstrzygane na drodze sądowej przez właściwe miejscowo i rzeczowo dla siedziby **ZAMAWIAJĄCEGO** Sądy Powszechne.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy *Kodeksu Cywilnego*.

§ 11

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla **ZAMAWIAJĄCEGO** i jeden egzemplarz dla **WYKONAWCY**.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:



