

WARIANT II – ze sprzątaniem i myciem klatek schodowych 1 x w tygodniu

U M O W A NR 03/3/2017

zawarta w dniu 16.03.2009 r. pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości** położonej w Suwałkach przy ul. **Witosa 2A kl. I-IV** reprezentowaną przez Zarządcę - Młodzieżową Spółdzielnię Mieszkaniową w Suwałkach, ul. Reja 80A w osobach:

1. inż. Leszek M. Janiszewski - Prezes Zarządu MSM
 2. inż. Magdalena Wasilewska - Z-ca Prezesa Zarządu MSM
- zwaną w dalszej części umowy "**Zleceniodawcą**", z jednej strony a firmą:

.....
z siedzibą ul., 16-400 Suwałki wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Urząd Miejski w Suwałkach pod Nr:Nr REGON: w imieniu, której działa:
-
zwaną w dalszej części umowy „**Zleceniobiorcą**”

§1.

Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania prace związane z utrzymaniem czystości w nieruchomości i wokół budynku przy **ulicy Witosa 2A kl. I - IV** zgodnie z **załącznikiem nr 1** w następującym zakresie :

• W zakresie utrzymania porządku i czystości wewnątrz budynku

1. Utrzymanie w bieżącej czystości wejść do budynków, klatek schodowych, korytarzy piwnic, pralni, suszarni, pomieszczeń ogólnego użytku wraz z ich kompletnym wyposażeniem / okna, drzwi, lamperia, gabloty ogłoszeniowe, grzejniki itp.
2. Współdziałanie w usuwaniu awarii kanalizacji oraz usuwanie skutków awarii kanalizacji (sprzątnięcie i dezynfekcja pomieszczeń – środkami własnymi), chlorowanie pomieszczeń oraz usuwanie fekalii
3. Wykładanie w piwnicy trutek na gryzienie wg potrzeb lub przynajmniej raz w roku w okresie późno letnik. Trutekę dostarcza Zleceniodawca.
4. Doręczanie korespondencji Zarządcy dla właścicieli za pokwitowaniem lub poprzez wrzucenie do skrzynek.
5. Wywieszanie ogłoszeń i usuwanie zbędnych, dbanie o estetyczny wygląd gabloty.
6. Usuwanie mebli, przedmiotów i materiałów budowlanych zalegających w korytarzach piwnic po uprzednim wywieszeniu ogłoszenia.

• Częstotliwość sprzątania poszczególnych elementów klatki schodowej

1. sprawdzanie czystości i ewentualne sprzątnięcie na poziomie przedsionka łącznie z szybami z dwóch stron – codziennie
2. zmiatanie i zmywanie poprzedzone zmiataniem przedsionka, schodów, podestów – 1 raz w tygodniu
3. mycie lamperii, balustrad, wycieranie kurzu z parapetów – 1 raz w miesiącu
4. mycie okien klatek schodowych i piwnic, gablot ogłoszeniowych, grzejników, skrzynek na listy – 2 razy w roku w terminach uzgodnionych ze Zleceniodawcą
5. zmiatanie korytarzy w piwnicy – 1 raz w miesiącu
6. do zmywania Zleceniobiorca będzie używał własnych detergentów i środków czystości
7. Zleceniobiorca wywiesi na każdej klatce schodowej grafik określający datę poszczególnych prac, a zestawienie przekaże dla zarządcy

• W zakresie utrzymania porządku i czystości na zewnątrz budynku

WARIANT II – ze sprzątaniem i myciem klatek schodowych 1 x w tygodniu

- 1 Zamiatanie chodników, parkingów, dojazdów według potrzeb
- 2 Sprzątanie trawników, klombów, placów zabaw, traktów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych, dojść do klatek, parkingów, ulic do połowy jezdni itp.. wg potrzeb
- 3 Sprzątanie altan śmietnikowych.
- 4 Opróżnianie koszy na śmieci.
- 5 Sprzątanie i pielęgnacja terenów zielonych (wraz z ogródkami przybalkonowymi, chyba, że lokator sobie nie życzy)
- 6 Czyszczenie kratek wejściowych do klatek schodowych.
- 7 Odśnieżanie i likwidacja gołoledzi przez posypywanie piaskiem w przypadku potrzeb uzależnionych od warunków atmosferycznych :traktów pieszych, dojść do klatek schodowych, podestów pod klatkami schodowymi, parkingów i ciągów pieszo-jezdnych, wjazdów do garaży w piwnicy budynku lub wolnostojących. **W przypadku opadów śniegu odśnieżanie w podstawowym zakresie powinno być zakończone do godziny 7⁰⁰ z rana.**
- 8 Współdział w bieżącej konserwacji budynków i terenów.
- 9 Codzienne sprawdzanie porządków (obowiązkowo).
- 10 Przeprowadzanie regularnych kontroli placów zabaw (wizualne ujawnienie oczywistych zagrożeń mogących być wynikiem wandalizmu, zniszczeń przez warunki pogodowe, zużycia i zaśmiecenia placu zabaw)

§ 2.

W zakres pielęgnacji zieleni na zagospodarowanych terenach wchodzi :

- sianie, uzupełnianie ubytków trawy i miejsc wydeptanych
- nawożenie trawników, krzewów, drzewek i t.p – koszty nawozów pokrywa Zleceniodawca
- koszenie trawników nie rzadziej niż trzy razy do roku i ich pielęgnacja,
- pielienie krzewów i wokół drzewek, wygrabianie trawników
- wycinka drzew, pielęgnacyjne przycinanie gałęzi, przycinanie żywopłotów
- grabienie siana i liści,
- podlewanie drzew, krzewów i trawy w okresie suszy,
- sadzenie jednorocznych kwiatów i ich pielęgnacja w gazonach, przed klatkami, współdział w sadzeniu drzew i krzewów
- zabezpieczanie róż i innych krzewów na zimę przez okopanie i okrycie.

§ 3.

1. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność przed Zarządcą i organem kontroli zewnętrznej za stan sanitarny i racjonalne wykorzystanie kontenerów na nieczystości tj. ubijanie śmieci i terminowe zgłaszanie pojemników do wywozu.
2. Sprawdzanie ilości i stanu technicznego pojemników i zgłaszanie uwag do administracji.
3. Zleceniobiorca ma obowiązek chlorowania pojemników na śmieci oraz altan śmietnikowych.
4. Zleceniobiorca ma obowiązek informować Spółdzielnię 3 dni przed o planowanej zbiórce odpadów zielonych, w celu podstawienia odpowiednich kontenerów.

§ 4.

Zleceniobiorca ma obowiązek zgłaszania do Zarządcy

- ulatniania się gazu na klatkach i w przybudówkach,
- brak światła na klatkach, w przybudówkach i piwnicach,
- wybitych szyb i uszkodzeń stolarki okiennej i drzwiowej,
- niesprawnych samozamykaczy i zamków,
- uszkodzeń rynien i rur spustowych,

WARIANT II – ze sprzątaniem i myciem klatek schodowych 1 x w tygodniu

- awarii kanalizacji , przecieków wody w pralniach i korytarzach piwnic,
- uszkodzeń sprzętu zabawowego,
- zapobieganie dewastacji urządzeń ogólnych budynku oraz w przypadku zaistnienia, pomoc przy wskazaniu winnych.
- uszkodzeń sprzętu zabawowego (codziennie)

§ 5.

Zleceniobiorca we własnym zakresie ustala wymiar i czas pracy w sposób zapewniający utrzymanie porządku na osiedlu.

§ 6.

Zleceniobiorca oświadcza, iż posiada odpowiednie doświadczenie, posiada profesjonalny sprzęt i przeszkolonych pracowników w zakresie technologii wykonywanych na podstawie umowy robót jak również przeszkolonych z zakresu stosowania i przestrzegania przepisów BHP i p.poż. W trakcie wykonywania robót będą stosowane należyte zabezpieczenia określone w przepisach BHP i p.poż.

Zleceniobiorca oświadcza, iż z tytułu prowadzenia działalności posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej i zobowiązuje się regularnie (po każdej zmianie lub odnowieniu polisy) dostarczać kserokopię polisy dla Zleceniodawcy.

§ 7.

Zleceniodawca zapewnia :- pomieszczenie do składania piasku i narzędzi,

§ 8.

Strony ustalają miesięczne wynagrodzenie za wykonanie w/w czynności na kwotę:

- na terenie: netto: zł VAT (7%):zł brutto: zł
- w budynku: netto:zł VAT (22%): zł brutto:zł

RAZEM: zł brutto

§ 9.

Należność za wykonaną usługę płatna przelewem w terminie 14 dni od daty złożenia faktury i potwierdzenia właściwego wykonania robót przez Zleceniodawcę. Faktura powinna zawierać oświadczenie o zatrudnieniu lub ilości przepracowanych godzin w danym miesiącu.

§ 10.

W przypadku nienależytego wykonania usługi Zleceniodawca zastrzega prawo obniżenia wynagrodzenia do 50% miesięcznego wynagrodzenia. Podstawę obniżenia wynagrodzenia stanowi protokół sporządzony przez Zarządcę. Prawidłowość wykonania czynności określonych umową winna być potwierdzona przez Zarządcę w okresach przedkładania rachunków.

§ 11.

W przypadku absencji Zleceniobiorcy /urlopy, choroby / wyznacza on swego pełnomocnika do załatwiania spraw związanych z przedmiotem zlecenia.

§ 12.

WARIANT II – ze sprzątaniem i myciem klatek schodowych 1 x w tygodniu

1. Ważność umowy rozpoczyna się z dniem **01.04.2017 r.** i zawarta jest na czas nieokreślony..
2. W przypadku nierzetelnego wykonywania przez Zleceniobiorcę jego obowiązków wynikających z niniejszej umowy może ona być rozwiązana przez Zleceniodawcę w trybie natychmiastowym.
3. Zleceniobiorcy nie przysługuje odszkodowanie wyrównawcze z tytułu wyrównania strat spowodowanych utraceniem korzyści na skutek rozwiązania umowy bądź zmniejszenia ilości obiektów objętych umową i związanym z tym zmniejszeniem wynagrodzenia miesięcznego.

§ 13.

W przypadku zaniechania przez Usługobiorcę czynności określonych umową, Zleceniodawcy przysługuje prawo zastępczego wykonania prac związanych ze sprzątaniem. Zleceniobiorca pokryje pełne udokumentowane koszty. O podjęciu w/w decyzji Zleceniobiorca winien być zawiadomiony w terminie 24 godzin.

§14.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15.

Wszelkie spory wynikłe między stronami rozpatrywane będą przez Sąd Rejonowy w Suwałkach.

§ 16.

Umowa została zawarta w 2 egzemplarzach po 1 egz. dla każdej ze stron.

ZLECENIOBIORCA :

ZLECENIODAWCA: