

U M O W A

W dniu **01.04.2024** r. w Szczecinku pomiędzy **Szczecinecką Spółdzielnią Mieszkaniową ul. Warcisława IV 14a, 78-400 Szczecinek**, NIP: 673-000-62-54, zwaną w dalszej treści umowy „**Zleceniodawcą**”, reprezentowaną przez Zarząd, w imieniu którego działają :

1. *Pan Paweł Wronowski* - *Prezes Zarządu*
2. *Pani Mariola Rudnicka* - *Z-ca Prezesa Zarządu*

a

.....

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. **Zleceniodawca** zleca, a **Zleceniobiorca** przyjmuje do wykonania:

- Utrzymanie czystości wewnątrz oraz na zewnątrz budynków spółdzielczych
- Utrzymanie terenów zielonych
- Remont terenów zielonych

Zestawienie administrowanych zasobów stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

2. Szczegółowy zakres robót określa załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2

Termin rozpoczęcia robót - **01.04.2024 rok**
Termin zakończenia robót - rok

§ 3

Wynagrodzenie umowne oraz parametry kalkulacyjne określa załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

§ 4

1. Każdorazowe stwierdzenie nie wykonania prac będzie podstawą do obciążenia **zleceniobiorcy** karą umowną w wysokości 1% ryczałtu za każde stwierdzenie, które będzie stanowiło podstawę do obciążenia wynagrodzenia umownego.
2. Podstawą do potrącenia z ryczałtu będzie sporządzona notatka z kontroli, w której uczestniczyć będzie przedstawiciel **Zleceniodawcy** i **zleceniobiorcy**. W przypadku braku kontaktu ze **Zleceniobiorcą** notatka zostanie sporządzona przez przedstawiciela **Zleceniodawcy**.

§ 5

W przypadku konieczności zlecenia robót remontowych, **Zleceniobiorca** wykona te roboty za dodatkowym wynagrodzeniem według parametrów kalkulacyjnych wyszczególnionych w załączniku nr 3, w terminach ustalonych w pisemnym zleceniu.

§ 6

Zapłata za wykonane roboty wynikające z umowy następować będzie na podstawie złożonych faktur i protokołów odbioru robót w terminie 14 dni od daty wpływu faktury.

1. Odbiór robót określonych w umowie ma na celu stwierdzenie wykonania umowy i zwolnienie wykonawcy robót z przyjętych w umowie obowiązków.
2. **Zleceniobiorca** zobowiązany jest do zgłoszenia o gotowości odbioru.
3. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze.

4. **Zleceniodawca** może odmówić odbioru do czasu usunięcia usterek i wad. Do usunięcia usterek i wad **Zleceniobiorca** jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia w terminach ustalonych protokołem. Za stwierdzone wady trwałe, niemające wpływu na eksploatację **Zleceniodawca** dokona stosownych potrąceń z rachunku końcowego zgodnie z zapisem w protokole odbioru.
5. **Zleceniobiorca** oświadcza, że zapoznał się z terenem działania i otrzymał od **Zleceniodawcy** odpowiedzi na zapytania mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy i nie będzie rościł w przyszłości żadnych pretensji z tego tytułu wobec **Zleceniodawcy**.
6. **Zleceniobiorca** odpowiedzialny jest za zorganizowanie i utrzymanie na bieżąco w należytym porządku miejsca wykonywanych prac oraz zapewnienie bezpieczeństwa na ich terenie do czasu podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
7. Po zakończeniu robót **Zleceniobiorca** zobowiązany jest uporządkować miejsce wykonywanych robót i przekazać go Zamawiającemu w ustalonym terminie.
8. Wykonawca robót oświadcza, że jest zarejestrowany w BDO. Wykonawca w związku z prowadzonymi robotami przejmuje obowiązki wytwórcy odpadów.

§ 7

Zleceniobiorca udziela gwarancji na przedmiot umowy na okres 2 lat od daty odbioru robót.

§ 8

Zleceniobiorca zobowiązuje się pokryć szkody powstałe w mieniu **zleceniodawcy** z tytułu niewłaściwie prowadzonej konserwacji.

§ 9

Zleceniobiorca dokona ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością.

§ 10

Zleceniobiorca zobowiązuje się do utrzymywania kontaktu telefonicznego i bieżącego z przedstawicielem **Zleceniodawcy**, a w szczególności z Kierownikami Administracji i Działu GZM.

§ 11

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 1. **Zleceniobiorca** płaci **Zleceniodawcy** kary umowne:
 - a) Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki.
 - b) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - c) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Zleceniobiorcy** w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego.
 - d) Za odstąpienie od wykonania części umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego.
 - e) Nie usunięcie w trybie natychmiastowym skutków zdarzeń losowych (pogodowych, awaryjnych) będzie podstawą do obciążenia **Zleceniobiorcy** karą umowną w wysokości do 10% ryczałtu za każde stwierdzenie, które będzie stanowiło podstawę do obciążenia wynagrodzenia umownego.
 2. **Zleceniodawca** płaci **Zleceniobiorcy** kary umowne:
 - a) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Zleceniodawcy** w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Zleceniodawcę**, **Zleceniobiorcy** przysługuje jedynie wynagrodzenie z tytułu wykonania części umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 12

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. **Zleceniodawca** może odstąpić od umowy, gdy:
 - a) Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy **Zleceniobiorcy**
 - b) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Zleceniobiorcy**
 - c) **Zleceniobiorca** nie rozpocznie robót bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich mimo wezwania **Zleceniodawcy** złożonego na piśmie
 - d) **Zleceniobiorca** przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie.
2. **Zleceniobiorca** może odstąpić od umowy, gdy:
 - a) **Zleceniodawca** nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę poszczególnej faktury.
 - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia bezpodstawnie podpisania protokołu odbioru robót.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, powinno też zawierać uzasadnienie tegoż odstąpienia.

§ 13

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień zawartej umowy mogą nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 14

W razie powstania sporu na tle wykonywania postanowień umowy strony zobowiązują się przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania ugodowego. W razie nie osiągnięcia porozumienia na drodze ugodowej właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Rejonowy w Szczecinku.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Jeden dla **Zleceniobiorcy** i dwa dla **Zleceniodawcy**.

P o d p i s y

ZLECENIOBIORCA

ZLECENIODAWCA