

Zawarta w Świdniku w dniu roku pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy ulicy w Świdniku, ul., 21-040 Świdnik, NIP:, reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w osobach:

.....

.....

zwaną dalej „Zleceniodawcą”,

a

.....

.....

zwanym dalej „Zleceniobiorcą”,

łącznie zwanymi „Stronami” o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

Przedmiotem Umowy jest świadczenie usług porządkowych w zakresie utrzymania czystości klatek schodowych oraz innych części wspólnych budynku przy ul. w Świdniku, o łącznej powierzchni m², zgodnie z zakresem czynności opisanym w § 2 Umowy (dalej: „Przedmiot Umowy”).

§ 2

Zakres Przedmiotu Umowy

1. W ramach Przedmiotu Umowy Zleceniobiorca jest zobowiązany do świadczenia usług obejmujących następujący zakres:

- 1) Zamiatanie i mycie klatek schodowych: **raz w tygodniu**, z zastrzeżeniem że zanieczyszczenia klatek schodowych spowodowane okolicznościami innymi niż typowy ruch pieszcy, tj. rozlanymi cieczami lub substancjami powodującymi śliskość usuwane będą w miarę możliwości niezwłocznie po ich stwierdzeniu lub po otrzymaniu informacji od Zleceniodawcy o konieczności ich usunięcia;
- 2) Mycie szyb w drzwiach wejściowych do klatek schodowych: **raz w tygodniu**;
- 3) Czyszczenie drzwi wejściowych do klatek schodowych: **raz w tygodniu**;
- 4) Usuwanie ulotek i naklejek z części wspólnych budynku (drzwi, okna, parapety, rury spustowe, kanały teletechniczne, szafki techniczne, itp.): **raz w tygodniu**;
- 5) Usuwanie kurzu i pajęczyn z parapetów, balustrad, ścian, gablot, grzejników, skrzynek pocztowych oraz uprzątnięcie ulotek pozostawionych na skrzynkach pocztowych i w pojemnikach na ulotki: **raz w tygodniu**;
- 6) Mycie okien na klatkach schodowych wraz ze stolarką: **dwa razy w roku (w miesiącach III-IV oraz X-XI)**;
- 7) Mycie lamperii i drzwi wejściowych do korytarzy piwnicznych: **w zależności od potrzeb nie rzadziej niż dwa razy w roku**;
- 8) Zamiatanie korytarzy piwnicznych wraz z usuwaniem pajęczyn ze ścian i sufitów: **raz na kwartał**;
- 9) Zamiatanie powierzchni strychów i pomieszczeń typu pralnia, wózkownia itp. wraz z myciem okien: **dwa razy w roku**;
- 10) Usuwanie chwastów z opasek wokół budynku: **w miarę potrzeb nie rzadziej niż raz w miesiącu**;
- 11) Oczyszczanie schodów i podestów przed klatkami schodowymi i dojść od klatki, w tym ciągów pieszych: **dwa razy w tygodniu**;

- 12) Oczyszczanie ze śniegu i lodu, posypywanie piaskiem i solą schodów i podestów przed klatkami schodowymi oraz dojść do klatek schodowych: **codziennie, w miarę zaistnienia skutków zimowych warunków atmosferycznych, w miesiącach od października do kwietnia;**
 - 13) Bezzwłoczne zgłaszanie do zarządcy budynku zauważonych uszkodzeń, awarii a w szczególności mogących stanowić zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców budynku;
 - 14) *Utrzymanie należytej czystości dźwigu osobowego wraz z myciem kabiny: **co 2 miesiące**, z zastrzeżeniem że zamykanie i mycie podłogi/podestu windy odbywać się będzie podczas co tygodniowego sprzątania klatki schodowej budynku (*zapis obowiązujący w umowach dotyczących wspólnot mieszkaniowych posiadających zamontowaną windę).
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się do oczyszczania klatek schodowych i piwnic z odchodów pozostawionych przez ludzi lub zwierzęta na indywidualne zgłoszenie Zleceniodawcy, przesłane na wynikający z Umowy adres e – mail lub telefonicznie, za dodatkowym wynagrodzeniem w wysokości zł netto (słownie:) plus należny podatek VAT według jego aktualnej stawki określonej we właściwych przepisach.

§ 3

Obowiązki Zleceniobiorcy

1. Zleceniobiorca zobowiązany jest wykonywać Przedmiot Umowy z należytą starannością, zgodnie z praktykami przyjętymi dla świadczenia usług tego rodzaju, wiedzy technicznej oraz warunkami określonymi w Umowie.
2. Zleceniobiorca użyje własnych urządzeń i innych materiałów, środków potrzebnych do właściwego wykonania Przedmiotu Umowy.
3. Wszelkie materiały, środki wykorzystywane do wykonania usługi powinny posiadać odpowiednie atesty umożliwiające ich wykorzystywanie w obecności ludzi pozwalając na ciągłą eksploatację budynku.
4. Zleceniobiorca przed rozpoczęciem wykonywania Przedmiotu Umowy zobowiązany jest dostarczyć Zleceniodawcy, za pośrednictwem zarządcy nieruchomości, harmonogram wykonywania czynności określonych w § 2 ust. 1 Umowy. Zmiana harmonogramu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie powoduje zmiany Umowy i nie wymaga formy aneksu do Umowy, a jedynie zawiadomienia przesłanego Zleceniodawcy, nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia, w którym nastąpiła zmiana.
5. Zleceniobiorca oświadcza że posiada wystarczającą wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje, oraz potencjał techniczny i finansowy, niezbędne do realizacji Przedmiotu Umowy, a wszystkie osoby zaangażowane do realizacji obowiązków wynikających z Umowy posiadały będą odpowiednie przeszkolenia.
6. Zleceniobiorca może angażować podwykonawców do realizacji Przedmiotu Umowy, przy czym za wszelkie zadania powierzone podwykonawcom, Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.

§ 4

Obowiązki Zleceniodawcy

Zleceniodawca zobowiązuje się w szczególności:

- 1) zabezpieczyć ujęcia wody w związku z realizacją Przedmiotu Umowy;
- 2) zapewnić dostęp do budynku w celu realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z harmonogram wykonywania czynności, o którym mowa w § 3 ust. 4 Umowy oraz na każde żądanie Zleceniobiorcy;
- 3) terminowo uiszczać należności za wykonane usługi zgodnie z Umową.

§ 5

Czas trwania Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony z mocą obowiązującą od dnia 01.10.2024 r.
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem 3 – miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wypowiedzenie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonywanie Przedmiotu Umowy, Zleceniobiorcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe ustalone według stawki w kwocie **zł netto za każdy m²** powierzchni określonej w § 1 Umowy plus podatek VAT według jego aktualnej stawki określonej we właściwych przepisach.
2. Wynagrodzenie z tytułu niniejszej Umowy będzie płatne Zleceniobiorcy miesięcznie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zleceniodawcy faktury VAT, przelewem na rachunek Zleceniobiorcy wskazany w treści faktury VAT.
3. Za dzień zapłaty wynagrodzenia będzie uważany dzień uznania rachunku bankowego Zleceniodawcy.
4. W przypadku uchybienia terminowi płatności wynagrodzenia, Zleceniobiorca ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.
5. Za wykonywanie czynności i usług zleconych dodatkowo przez Zleceniodawcę do wykonania, wykraczających poza zakres niniejszej Umowy, Zleceniobiorcy przysługiwać będzie dodatkowe wynagrodzenie ustalone przez Strony w drodze dodatkowego zlecenia, określającego przedmiot prac, wynagrodzenie Zleceniobiorcy oraz termin ich wykonania.
6. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, podlega waloryzacji z dniem 01 kwietnia każdego kolejnego roku kalendarzowego obowiązywania Umowy, na podstawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS (lub MUICP – „European inflation, Harmonised index of consumer prices for countries in the eurozone” EUROSTAT w przypadku wejścia do strefy EURO) w Biuletynie Statystycznym GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Każda kolejna waloryzacja liczona będzie względem stawki w wysokości uprzednio zwaloryzowanego wynagrodzenia.
7. Zmiana wynagrodzenia w oparciu o ww. wskaźnik, zgodnie z warunkami ust. 6 niniejszego paragrafu, następuje automatycznie i nie wymaga formy aneksu do Umowy.
8. Zleceniobiorca jest zobowiązany poinformować Zleceniodawcę o ww. waloryzacji 14 dni przed dniem obowiązywania zmiany wynagrodzenia.

§ 7

Przedstawiciele Stron

1. Przedmiot Umowy będzie realizował: Pan/Pani, tel.:
2. Jako osoby upoważnione do kontaktów w ramach bieżącej realizacji Przedmiotu Umowy Strony wskazują:
 - a) ze strony Zleceniodawcy:, e – mail:, tel.:
 - b) ze strony Zleceniobiorcy:, e – mail:, tel.:
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu, nie powoduje zmiany Umowy i nie wymaga formy aneksu do Umowy, a jedynie zawiadomienia przesłanego drugiej Stronie nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia, w którym nastąpiła zmiana.
4. W przypadku zmiany adresu do doręczeń, na inny względem wynikającego z komparacji Umowy, Strony zobowiązują się niezwłocznie, w formie pisemnej, powiadomić o tym drugą Stronę podając jednocześnie aktualny adres do doręczeń przy czym zmiana adresu do doręczeń nie stanowi zmiany Umowy, a w braku dopełnienia obowiązku powiadomienia o zmianie adresu oświadczenia woli kierowane na dotychczasowy adres uważane będą za skutecznie doręczone wraz z datą, w której podjęto pierwszą próbę doręczenia.
5. Zarządcą budynku jest Przedsiębiorstwo Komunalne PEGIMEK Sp. z o.o., Zakład Zarządzania Nieruchomościami, Al. Lotników Polskich 5, 21-040 Świdnik, mail: lokale@pegimek.swidnik.pl, tel. 81 476 13 44.

§ 8

Reklamacje

1. Zleceniodawca ma prawo do zgłaszania reklamacji dotyczących sposobu wykonywania przez Zleceniobiorcę Umowy, w szczególności w zakresie jakości świadczonych usług.

2. Reklamacje mogą być składane za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres:, lub pisemnie na adres wynikający z Umowy, niezwłocznie po powzięciu informacji o wystąpieniu zdarzenia stanowiącego podstawę jej złożenia.
3. Zleceniobiorca zobowiązany jest w ciągu 14 dni zbadać otrzymaną reklamację i odpowiednio załatwić sprawę sporną oraz zawiadomić o tym pisemnie Zleceniodawcę.
4. Złożenie przez Zleceniodawcę reklamacji nie wstrzymuje terminu zapłaty należności.

§9

Kontrola jakości świadczonych usług

1. Zleceniodawcy przysługuje prawo kontroli jakości wykonywanych usług stanowiących Przedmiot Umowy.
2. Kontrola jakości wykonanego Przedmiotu Umowy, mająca na celu zgłoszenie nieprawidłowości, odbywać się będzie przy udziale przedstawicieli obu Stron w osobach co najmniej jednego członka Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej lub Zarządcy nieruchomości oraz Zleceniobiorcy.
3. Zleceniobiorca zobowiązuje się do stawiania się na wezwanie Zleceniodawcy w ustalonym wcześniej przez Strony terminie, celem przeprowadzenia kontroli jakości wykonanych usług.
4. Dokumentem potwierdzającym nie wykonanie lub nieprawidłowe wykonanie usługi składającej się na Przedmiot Umowy, będzie protokół sporządzony w formie pisemnej i podpisany przez obie Strony. Protokół wyznaczać będzie Zleceniobiorcy również stosowny termin oraz formę usunięcia wad.
5. W przypadku stwierdzenia przypadku niewykonanej lub nieprawidłowo wykonanej usługi składającej się na Przedmiot Umowy, Zleceniodawca może obciążyć Zleceniobiorcę obowiązkiem zapłaty na swoją rzecz kary umownej w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy stwierdzony w protokole przypadek, pod warunkiem:
 - 1) umożliwienia Zleceniobiorcy usunięcia nieprawidłowości realizacji Przedmiotu Umowy w terminie nie krótszym niż 5 (słownie: pięć) dni roboczych liczonych od daty prawidłowego sporządzenia protokołu oraz
 - 2) stwierdzenia, że pomimo prawidłowo wyznaczonego dodatkowego terminu na usunięcie nieprawidłowości, Zleceniodawca nie podjął się jej usunięcia.
6. Zleceniodawcy przysługuje prawo dochodzenia od Zleceniobiorcy odszkodowania na zasadach ogólnych, przewyższających wysokość kar umownych w przypadku powstania szkód w wyniku niewłaściwego lub złej jakości wykonywania usługi.
7. Zleceniobiorca zobowiązany jest posiadać aktualną polisę OC na działalność związaną z wykonywaniem niniejszej umowy i przedkładać jej kopię na każdorazowe żądanie Zleceniodawcy.
8. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zleceniodawcy lub osobom trzecim, wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków, stanowiących Przedmiot Umowy, których skutkiem będą ewentualne roszczenia skierowane do Zleceniobiorcy.

§ 10

Dane osobowe

1. Strony zgodnie oświadczają, iż jest im znana treść przepisów prawa powszechnie obowiązującego w zakresie ochrony danych osobowych, w szczególności rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 – zwane dalej „RODO”) i ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych wraz z przepisami wykonawczymi. Jednocześnie osoby reprezentujące Strony przy zawieraniu Umowy w imieniu własnym oraz Stron oświadczają, że przetwarzanie danych osobowych osób fizycznych będących reprezentantami Stron oraz wskazanych jako osoby kontaktowe Stron odbywa się zgodnie z prawem dla celów realizacji Umowy.
2. Na potrzeby realizacji Umowy Strony jako niezależni administratorzy danych udostępniać będą sobie nawzajem dane osobowe swoich reprezentantów lub przedstawicieli wskazanych w Umowie oraz innych osób w związku z realizacją Umowy w zależności od potrzeb wynikających z postanowień Umowy,

obejmujące następujące kategorie danych: dane identyfikacyjne (m.in. imię i nazwisko, stanowisko), kontaktowe (m.in. służbowy adres e-mail, służbowy numer telefonu).

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują się zachować w poufności wszelkie okoliczności związane z zawarciem Umowy, w tym w szczególności informacje dotyczące warunków zawarcia Umowy oraz brzmienia jej istotnych postanowień, chyba że obowiązek ich ujawnienia będzie wynikał z przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
2. Strony zobowiązują się niezwłocznie wzajemnie informować o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na realizację jakichkolwiek zobowiązań wynikających z Umowy.
3. Zmiana Umowy, inna niż zmiana osób upoważnionych do kontaktu, wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że co innego wynika wprost z treści Umowy.
4. Wszelkie spory powstałe w trakcie realizacji Umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku ich nieskuteczności Strony podlegają będą rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zleceniobiorcy.
5. Strony zastrzegają, że prawa i obowiązki Zleceniodawcy wynikające z Umowy nie będą przenoszone na żaden inny podmiot, w tym w szczególności wierzytelności wynikające z Umowy nie staną się przedmiotem przelewu, przejęcia długu, spełnienia świadczenia z zastosowaniem przekazu ani przeniesienia pod jakimkolwiek innym tytułem prawnym.
6. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami Umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
7. Nieważność któregośkolwiek z postanowień Umowy nie narusza ważności pozostałych jej postanowień, a Strony zobowiązują się w takim przypadku niezwłocznie zastąpić nieważne postanowienie innym, prawnie wiążącym, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel nieważnego postanowienia.
8. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zleceniodawca

Zleceniobiorca

Zawarta w Świdniku w dniu roku pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy ulicy w Świdniku, ul., 21-040 Świdnik, NIP:, reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w osobach:

.....

.....

zwaną dalej „**Zleceniodawcą**”,

a

.....

.....

zwanym dalej „**Zleceniobiorcą**”,

łącznie zwanymi „**Stronami**” o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

Przedmiotem Umowy jest świadczenie usług porządkowych w zakresie utrzymania czystości placów śmietnikowych/wiat śmietnikowych zlokalizowanych przy budynku ul. w Świdniku, numer działki, użytkowanych na podstawie umowy dzierżawy z Gminą Miejską Świdnik, zgodnie z zakresem czynności opisanym w § 2 Umowy (dalej: „Przedmiot Umowy”).

§ 2

Zakres Przedmiotu Umowy

1. W ramach Przedmiotu Umowy Zleceniobiorca jest zobowiązany do świadczenia usług obejmujących następujący zakres:

- 1) Uprzątnięcie błota i innych zanieczyszczeń na terenie placów śmietnikowych/wiat śmietnikowych oraz zanieczyszczeń na zewnątrz wiat śmietnikowych: **codziennie w dni robocze, w zależności od potrzeb**;
- 2) Zamiatanie placów śmietnikowych/wiat śmietnikowych: **codziennie w dni robocze, w zależności od potrzeb**;
- 3) Uprzątnięcie śniegu, lodu, zwalczanie śliskości poprzez posypywanie piaskiem i solą: **codziennie w zależności od potrzeb (w miesiącach październik-kwiecień)**;
- 4) Ustawianie pojemników do zbierania odpadów komunalnych w sposób nie stanowiący utrudnienia dla użytkowników: **codziennie w dni robocze, w zależności od potrzeb**;
- 5) *Oczyszczanie i mycie drzwi wejściowych do wiaty (*zapis obowiązujący w umowach dotyczących Wspólnot Mieszkaniowych posiadających zamontowaną wiatę śmietnikową): **w zależności od potrzeb nie rzadziej raz na kwartał**.

§ 3

Obowiązki Zleceniobiorcy

1. Zleceniobiorca zobowiązany jest wykonywać Przedmiot Umowy z należytą starannością, zgodnie z praktykami przyjętymi dla świadczenia usług tego rodzaju, wiedzy technicznej oraz warunkami określonymi w Umowie.
2. Zleceniobiorca użyje własnych urządzeń i innych materiałów potrzebnych do właściwego wykonania Przedmiotu Umowy.
3. Wszelkie środki wykorzystywane do wykonania usługi powinny posiadać odpowiednie atesty umożliwiające ich wykorzystywanie w obecności ludzi pozwalając na ciągłą pracę placów śmietnikowych/wiat śmietnikowych.

4. Zleceniobiorca oświadcza, że posiada wystarczającą wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje, oraz potencjał techniczny i finansowy, niezbędne do realizacji Przedmiotu Umowy, a wszystkie osoby zaangażowane do realizacji obowiązków wynikających z Umowy posiadały będą odpowiednie przeszkolenia.
5. Zleceniobiorca może angażować podwykonawców do realizacji Przedmiotu Umowy, przy czym za wszelkie zadania powierzone podwykonawcom, Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.

§ 4

Obowiązki Zleceniodawcy

Zleceniodawca zobowiązuje się w szczególności:

- 1) zapewnić dostęp do placów śmietnikowych/wiat śmietnikowych w celu realizacji Przedmiotu Umowy, w tym na każde żądanie Zleceniobiorcy;
- 2) terminowo uiszczać należności za wykonane usługi zgodnie z Umową.

§ 5

Czas trwania Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony z mocą obowiązującą od dnia 01.10.2024 r.
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem 3 – miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wypowiedzenie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonywanie Przedmiotu Umowy, Zleceniobiorcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe kwocie zł netto (słownie:), wynikające z udziału wspólnoty mieszkaniowej w całkowitych kosztach sprzątnia placów śmietnikowych/wiat śmietnikowych plus podatek VAT według jego aktualnej stawki wynikającej z obowiązujących przepisów.
2. Wynagrodzenie z tytułu niniejszej Umowy będzie płatne Zleceniobiorcy miesięcznie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zleceniodawcy faktury VAT, przelewem na rachunek Zleceniobiorcy wskazany w treści faktury VAT.
3. Za dzień zapłaty wynagrodzenia będzie uważany dzień uznania rachunku bankowego Zleceniodawcy.
4. W przypadku uchybienia terminowi płatności wynagrodzenia, Zleceniobiorca ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.
5. Za wykonywanie czynności i usług zleconych dodatkowo przez Zleceniodawcę do wykonania, wykraczających poza zakres niniejszej Umowy, Zleceniobiorcy przysługiwać będzie dodatkowe wynagrodzenie ustalone przez Strony w drodze dodatkowego zlecenia, określającego przedmiot prac, wynagrodzenie Zleceniobiorcy oraz termin ich wykonania.
6. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, podlega waloryzacji z dniem 01 kwietnia każdego kolejnego roku kalendarzowego obowiązywania Umowy, na podstawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS (lub MUICP – „European inflation, Harmonised index of consumer prices for countries in the eurozone” EUROSTAT w przypadku wejścia do strefy EURO) w Biuletynie Statystycznym GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Każda kolejna waloryzacja liczona będzie względem stawki w wysokości uprzednio zwaloryzowanego wynagrodzenia.
7. Zmiana wynagrodzenia w oparciu o ww. wskaźnik, zgodnie z warunkami ust. 6 niniejszego paragrafu, następuje automatycznie i nie wymaga formy aneksu do Umowy.
8. Zleceniobiorca jest zobowiązany poinformować Zleceniodawcę o ww. waloryzacji, 14 dni przed dniem obowiązywania zmiany wynagrodzenia.

§ 7

Przedstawiciele Stron

1. Przedmiot Umowy będzie realizował: Pan/Pani, tel.:
2. Jako osoby upoważnione do kontaktów w ramach bieżącej realizacji Przedmiotu Umowy Strony wskazują:
 - a) ze strony Zleceniodawcy:, e – mail:, tel.:
 - b) ze strony Zleceniobiorcy:, e – mail:, tel.:
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu, nie powoduje zmiany Umowy i nie wymaga formy aneksu do Umowy, a jedynie zawiadomienia przesłanego drugiej Stronie nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia, w którym nastąpiła zmiana.
4. W przypadku zmiany adresu do doręczeń, na inny względem wynikającego z komparycji Umowy, Strony zobowiązują się niezwłocznie, w formie pisemnej, powiadomić o tym drugą Stronę podając jednocześnie aktualny adres do doręczeń przy czym zmiana adresu do doręczeń nie stanowi zmiany Umowy, a w braku dopełnienia obowiązku powiadomienia o zmianie adresu oświadczenia woli kierowane na dotychczasowy adres uważane będą za skutecznie doręczone wraz z datą, w której podjęto pierwszą próbę doręczenia.
5. Zarządcą budynku jest Przedsiębiorstwo Komunalne PEGIMEK Sp. z o.o., Zakład Zarządzania Nieruchomościami, Al. Lotników Polskich 5, 21-040 Świdnik, mail: lokale@pegimek.swidnik.pl, tel. 81 476 13 44.

§ 8

Reklamacje

1. Zleceniodawca ma prawo do zgłaszania reklamacji dotyczących sposobu wykonywania przez Zleceniobiorcę Umowy, w szczególności w zakresie jakości świadczonych usług.
2. Reklamacje mogą być składane za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres:, lub pisemnie na adres wynikający z Umowy, niezwłocznie po powzięciu informacji o wystąpieniu zdarzenia stanowiącego podstawę jej złożenia.
3. Zleceniobiorca zobowiązany jest w ciągu 14 dni zbadać otrzymaną reklamację i odpowiednio załatwić sprawę sporną oraz zawiadomić o tym pisemnie Zleceniodawcę.
4. Złożenie przez Zleceniodawcę reklamacji nie wstrzymuje terminu zapłaty należności.

§9

Kontrola jakości świadczonych usług

1. Zleceniodawcy przysługuje prawo kontroli jakości wykonywanych usług stanowiących Przedmiot Umowy.
2. Kontrola jakości wykonanego Przedmiotu Umowy, mająca na celu zgłoszenie nieprawidłowości, odbywać się będzie przy udziale przedstawicieli obu Stron w osobach co najmniej jednego członka Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej lub Zarządcy nieruchomości oraz Zleceniobiorcy.
3. Zleceniobiorca zobowiązuje się do stawiania się na wezwanie Zleceniodawcy w ustalonym wcześniej przez Strony terminie, celem przeprowadzenia kontroli jakości wykonanych usług.
4. Dokumentem potwierdzającym nie wykonanie lub nieprawidłowe wykonanie usługi składającej się na Przedmiot Umowy, będzie protokół sporządzony w formie pisemnej i podpisany przez obie Strony. Protokół wyznaczać będzie Zleceniobiorcy również stosowny termin oraz formę usunięcia wad.
5. W przypadku stwierdzenia przypadku niewykonanej lub nieprawidłowo wykonanej usługi składającej się na Przedmiot Umowy, Zleceniodawca może obciążyć Zleceniobiorcę obowiązkiem zapłaty na swoją rzecz kary umownej w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy stwierdzony w protokole przypadek, pod warunkiem:
 - 1) umożliwienia Zleceniobiorcy usunięcia nieprawidłowości realizacji Przedmiotu Umowy w terminie nie krótszym niż 5 (słownie: pięć) dni roboczych liczonych od daty prawidłowego sporządzenia protokołu oraz
 - 2) stwierdzenia, że pomimo prawidłowo wyznaczonego dodatkowego terminu na usunięcie nieprawidłowości, Zleceniodawca nie podjął się jej usunięcia.
6. Zleceniodawcy przysługuje prawo dochodzenia od Zleceniobiorcy odszkodowania na zasadach ogólnych, przewyższających wysokość kar umownych w przypadku powstania szkód w wyniku niewłaściwego lub złej jakości wykonywania usługi.

7. Zleceniobiorca zobowiązany jest posiadać aktualna polisę OC na działalność związaną z wykonywaniem niniejszej umowy i przedkładać jej kopię na każdorazowe żądanie Zleceniodawcy.
8. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zleceniodawcy lub osobom trzecim, wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków, stanowiących Przedmiot Umowy, których skutkiem będą ewentualne roszczenia skierowane do Zleceniobiorcy.

§ 10

Dane osobowe

1. Strony zgodnie oświadczają, iż jest im znana treść przepisów prawa powszechnie obowiązującego w zakresie ochrony danych osobowych, w szczególności rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 – zwane dalej „RODO”) i ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych wraz z przepisami wykonawczymi. Jednocześnie osoby reprezentujące Strony przy zawieraniu Umowy w imieniu własnym oraz Stron oświadczają, że przetwarzanie danych osobowych osób fizycznych będących reprezentantami Stron oraz wskazanych jako osoby kontaktowe Stron odbywa się zgodnie z prawem dla celów realizacji Umowy.
2. Na potrzeby realizacji Umowy Strony jako niezależni administratorzy danych udostępniać będą sobie nawzajem dane osobowe swoich reprezentantów lub przedstawicieli wskazanych w Umowie oraz innych osób w związku z realizacją Umowy w zależności od potrzeb wynikających z postanowień Umowy, obejmujące następujące kategorie danych: dane identyfikacyjne (m.in. imię i nazwisko, stanowisko), kontaktowe (m.in. służbowy adres e-mail, służbowy numer telefonu).

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują się zachować w poufności wszelkie okoliczności związane z zawarciem Umowy, w tym w szczególności informacje dotyczące warunków zawarcia Umowy oraz brzmienia jej istotnych postanowień, chyba że obowiązek ich ujawnienia będzie wynikał z przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
2. Strony zobowiązują się niezwłocznie wzajemnie informować o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na realizację jakichkolwiek zobowiązań wynikających z Umowy.
3. Zmiana Umowy, inna niż zmiana osób upoważnionych do kontaktu, wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że co innego wynika wprost z treści Umowy.
4. Wszelkie spory powstałe w trakcie realizacji Umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku ich nieskuteczności Strony podlegały będą rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zleceniobiorcy.
5. Strony zastrzegają, że prawa i obowiązki Zleceniodawcy wynikające z Umowy nie będą przenoszone na żaden inny podmiot, w tym w szczególności wierzytelności wynikające z Umowy nie staną się przedmiotem przelewu, przejęcia długu, spełnienia świadczenia z zastosowaniem przekazu ani przeniesienia pod jakimkolwiek innym tytułem prawnym.
6. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami Umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
7. Nieważność któregośkolwiek z postanowień Umowy nie narusza ważności pozostałych jej postanowień, a Strony zobowiązują się w takim przypadku niezwłocznie zastąpić nieważne postanowienie innym, prawnie wiążącym, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel nieważnego postanowienia.
8. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zleceniodawca

Zleceniobiorca

Zawarta w Świdniku w dniu roku pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy ulicy w Świdniku, ul., 21-040 Świdnik, NIP:, reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w osobach:

.....

.....

zwaną dalej „Zleceniodawcą”,

a

.....

zwanym dalej „Zleceniobiorcą”,

łącznie zwanymi „Stronami” o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

Przedmiotem Umowy jest świadczenie usług porządkowych w zakresie utrzymania czystości terenów przyblokowych pod adresem....., w tym terenów zielonych działki nr.....o łącznej powierzchni m², zgodnie z zakresem czynności opisanym w § 2 Umowy (dalej: „Przedmiot Umowy”).

§ 2

Zakres Przedmiotu Umowy

1. W ramach Przedmiotu Umowy Zleceniobiorca jest zobowiązany do świadczenia usług obejmujących następujący zakres:
 - 1) Zamiatanie i usuwanie nieczystości z chodników, parkingów, terenów zielonych: **codziennie w dni robocze;**
 - 2) Oczyszczanie koszy podokiennych: **w miarę potrzeb;**
 - 3) Przeprowadzanie oprysków opasek wokół budynku: **w miarę potrzeb;**
 - 4) Grabienie, zbieranie i usuwanie suchych liści: **w miarę potrzeb;**
 - 5) Bezwzględne zgłaszanie do Zarządcy Nieruchomości, zauważonych uszkodzeń a w szczególności mogących stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców;
 - 6) Skuwanie i usuwanie lodu i śniegu wraz z wywiezieniem, posypywanie piaskiem z solą ciągów pieszych, podestów, parkingów, dojeżdż do windy*: **codziennie, w miarę zaistnienia skutków, zimowych warunków atmosferycznych, w miesiącach od października do kwietnia** (*we wspólnotach, które posiadają windy).
2. Strony zgodnie postanawiają, że koszenie trawników i uprzątnięcie starej trawy z terenów zielonych wokół budynku, o którym mowa w § 1 Umowy, nie jest objęte zakresem Przedmiotu Umowy i stanowi czynności podlegające dodatkowym zleceniom przez Zleceniodawcę do wykonania Zleceniobiorcy, które będą rozliczane zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 6 Umowy

§ 3

Obowiązki Zleceniobiorcy

1. Zleceniobiorca zobowiązany jest wykonywać Przedmiot Umowy z należytą starannością, zgodnie z praktykami przyjętymi dla świadczenia usług tego rodzaju, wiedzy technicznej oraz warunkami określonymi w Umowie.
2. Zleceniobiorca użyje własnych urządzeń i innych materiałów potrzebnych do właściwego wykonania Przedmiotu Umowy.
3. Wszelkie środki wykorzystywane do wykonania usługi powinny posiadać odpowiednie atesty umożliwiające ich wykorzystywanie w obecności ludzi pozwalając na ciągłą eksploatację budynku.

4. Zleceniobiorca oświadcza, że posiada wystarczającą wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje, oraz potencjał techniczny i finansowy, niezbędne do realizacji Przedmiotu Umowy, a wszystkie osoby zaangażowane do realizacji obowiązków wynikających z Umowy posiadały będą odpowiednie przeszkolenia.
5. Zleceniobiorca może angażować podwykonawców do realizacji Przedmiotu Umowy, przy czym za wszelkie zadania powierzone podwykonawcom, Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.

§ 4

Obowiązki Zleceniodawcy

Zleceniodawca zobowiązuje się w szczególności:

- 1) zapewnić dostęp do terenów przyblokowanych w celu realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności na każde żądanie Zleceniobiorcy;
- 2) terminowo uiszczać należności za wykonane usługi zgodnie z Umową.

§ 5

Czas trwania Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony z mocą obowiązującą od dnia 01.10.2024 r.
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem 3 – miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wypowiedzenie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonywanie Przedmiotu Umowy, Zleceniobiorcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł netto (słownie:.....) plus podatek VAT według jego aktualnej stawki określonej we właściwych przepisach.
2. Wynagrodzenie z tytułu niniejszej Umowy będzie płatne Zleceniobiorcy miesięcznie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zleceniodawcy faktury VAT, przelewem na rachunek Zleceniobiorcy wskazany w treści faktury VAT.
3. Za dzień zapłaty wynagrodzenia będzie uważany dzień uznania rachunku bankowego Zleceniodawcy.
4. W przypadku uchybienia terminowi płatności wynagrodzenia, Zleceniobiorca ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.
5. Za wykonywanie czynności i usług zleconych dodatkowo przez Zleceniodawcę do wykonania, wykraczających poza zakres niniejszej Umowy, Zleceniobiorcy przysługiwać będzie dodatkowe wynagrodzenie ustalone przez Strony w drodze dodatkowego zlecenia, określającego przedmiot prac, wynagrodzenie Zleceniobiorcy oraz termin ich wykonania.
6. Za każdorazowe zrealizowanie dodatkowej usługi, o której mowa w § 2 ust. 2 Umowy, Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie w kwocie zł netto (słownie:) plus podatek VAT według jego aktualnej stawki wynikającej z obowiązujących przepisów. Wynagrodzenie za świadczone usługi będzie ujmowane jako osobna pozycja w ramach faktury VAT, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
7. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 oraz ust. 6 niniejszego paragrafu, podlega waloryzacji z dniem 01 kwietnia każdego kolejnego roku kalendarzowego obowiązywania Umowy, na podstawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS (lub MUICP – „European inflation, Harmonised index of consumer prices for countries in the eurozone” EUROSTAT w przypadku wejścia do strefy EURO) w Biuletynie Statystycznym GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Każda kolejna waloryzacja liczona będzie względem stawki w wysokości uprzednio zwaloryzowanego wynagrodzenia.
8. Zmiana wynagrodzenia w oparciu o ww. wskaźnik, zgodnie z warunkami ust. 7 niniejszego paragrafu, następuje automatycznie i nie wymaga formy aneksu do Umowy.
9. Zleceniobiorca jest zobowiązany poinformować Zleceniodawcę o ww. waloryzacji, 14 dni przed dniem obowiązywania zmiany wynagrodzenia.

§ 7

Przedstawiciele Stron

1. Przedmiot Umowy będzie realizował: Pan/Pani, tel.:
2. Jako osoby upoważnione do kontaktów w ramach bieżącej realizacji Przedmiotu Umowy Strony wskazują:
 - a) ze strony Zleceniodawcy:, e – mail:, tel.:
 - b) ze strony Zleceniobiorcy:, e – mail:, tel.:
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu, nie powoduje zmiany Umowy i nie wymaga formy aneksu do Umowy, a jedynie zawiadomienia przesłanego drugiej Stronie nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia, w którym nastąpiła zmiana.
4. W przypadku zmiany adresu do doręczeń, na inny względem wynikającego z komparycji Umowy, Strony zobowiązują się niezwłocznie, w formie pisemnej, powiadomić o tym drugą Stronę podając jednocześnie aktualny adres do doręczeń przy czym zmiana adresu do doręczeń nie stanowi zmiany Umowy, a w braku dopełnienia obowiązku powiadomienia o zmianie adresu oświadczenia woli kierowane na dotychczasowy adres uważane będą za skutecznie doręczone wraz z datą, w której podjęto pierwszą próbę doręczenia.
5. Zarządcą budynku jest Przedsiębiorstwo Komunalne PEGIMEK Sp. z o.o., Zakład Zarządzania Nieruchomościami, Al. Lotników Polskich 5, 21-040 Świdnik, mail: lokale@pegimek.swidnik.pl, tel. 81 476 13 44.

§ 8

Reklamacje

1. Zleceniodawca ma prawo do zgłaszania reklamacji dotyczących sposobu wykonywania przez Zleceniobiorcę Umowy, w szczególności w zakresie jakości świadczonych usług.
2. Reklamacje mogą być składane za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres:, lub pisemnie na adres wynikający z Umowy, niezwłocznie po powzięciu informacji o wystąpieniu zdarzenia stanowiącego podstawę jej złożenia.
3. Zleceniobiorca zobowiązany jest w ciągu 14 dni zbadać otrzymaną reklamację i odpowiednio załatwić sprawę sporną oraz zawiadomić o tym pisemnie Zleceniodawcę.
4. Złożenie przez Zleceniodawcę reklamacji nie wstrzymuje terminu zapłaty należności.

§9

Kontrola jakości świadczonych usług

1. Zleceniodawcy przysługuje prawo kontroli jakości wykonywanych usług stanowiących Przedmiot Umowy.
2. Kontrola jakości wykonanego Przedmiotu Umowy, mająca na celu zgłoszenie nieprawidłowości, odbywać się będzie przy udziale przedstawicieli obu Stron w osobach co najmniej jednego członka Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej lub Zarządcy nieruchomości oraz Zleceniobiorcy.
3. Zleceniobiorca zobowiązuje się do stawiania się na wezwanie Zleceniodawcy w ustalonym wcześniej przez Strony terminie, celem przeprowadzenia kontroli jakości wykonanych usług.
4. Dokumentem potwierdzającym nie wykonanie lub nieprawidłowe wykonanie usługi składającej się na Przedmiot Umowy, będzie protokół sporządzony w formie pisemnej i podpisany przez obie Strony. Protokół wyznaczać będzie Zleceniobiorcy również stosowny termin oraz formę usunięcia wad.
5. W przypadku stwierdzenia przypadku niewykonanej lub nieprawidłowo wykonanej usługi składającej się na Przedmiot Umowy, Zleceniodawca może obciążyć Zleceniobiorcę obowiązkiem zapłaty na swoją rzecz kary umownej w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy stwierdzony w protokole przypadek, pod warunkiem:
 - 1) umożliwienia Zleceniobiorcy usunięcia nieprawidłowości realizacji Przedmiotu Umowy w terminie nie krótszym niż 5 (słownie: pięć) dni roboczych liczonych od daty prawidłowego sporządzenia protokołu oraz
 - 2) stwierdzenia, że pomimo prawidłowo wyznaczonego dodatkowego terminu na usunięcie nieprawidłowości, Zleceniodawca nie podjął się jej usunięcia.

6. Zleceniodawcy przysługuje prawo dochodzenia od Zleceniobiorcy odszkodowania na zasadach ogólnych, przewyższających wysokość kar umownych w przypadku powstania szkód w wyniku niewłaściwego lub złej jakości wykonywania usługi.
7. Zleceniobiorca zobowiązany jest posiadać aktualna polisę OC na działalność związaną z wykonywaniem niniejszej umowy i przedkładać jej kopię na każdorazowe żądanie Zleceniodawcy.
8. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zleceniodawcy lub osobom trzecim, wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków, stanowiących Przedmiot Umowy, których skutkiem będą ewentualne roszczenia skierowane do Zleceniobiorcy.

§ 10

Dane osobowe

1. Strony zgodnie oświadczają, iż jest im znana treść przepisów prawa powszechnie obowiązującego w zakresie ochrony danych osobowych, w szczególności rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 – zwane dalej „RODO”) i ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych wraz z przepisami wykonawczymi. Jednocześnie osoby reprezentujące Strony przy zawieraniu Umowy w imieniu własnym oraz Stron oświadczają, że przetwarzanie danych osobowych osób fizycznych będących reprezentantami Stron oraz wskazanych jako osoby kontaktowe Stron odbywa się zgodnie z prawem dla celów realizacji Umowy.
2. Na potrzeby realizacji Umowy Strony jako niezależni administratorzy danych udostępniać będą sobie nawzajem dane osobowe swoich reprezentantów lub przedstawicieli wskazanych w Umowie oraz innych osób w związku z realizacją Umowy w zależności od potrzeb wynikających z postanowień Umowy, obejmujące następujące kategorie danych: dane identyfikacyjne (m.in. imię i nazwisko, stanowisko), kontaktowe (m.in. służbowy adres e-mail, służbowy numer telefonu).

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują się zachować w poufności wszelkie okoliczności związane z zawarciem Umowy, w tym w szczególności informacje dotyczące warunków zawarcia Umowy oraz brzmienia jej istotnych postanowień, chyba że obowiązek ich ujawnienia będzie wynikał z przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
2. Strony zobowiązują się niezwłocznie wzajemnie informować o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na realizację jakichkolwiek zobowiązań wynikających z Umowy.
3. Zmiana Umowy, inna niż zmiana osób upoważnionych do kontaktu, wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że co innego wynika wprost z treści Umowy.
4. Wszelkie spory powstałe w trakcie realizacji Umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku ich nieskuteczności Strony podlegały będą rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zleceniobiorcy.
5. Strony zastrzegają, że prawa i obowiązki Zleceniodawcy wynikające z Umowy nie będą przenoszone na żaden inny podmiot, w tym w szczególności wierzytelności wynikające z Umowy nie staną się przedmiotem przelewu, przejęcia długu, spełnienia świadczenia z zastosowaniem przekazu ani przeniesienia pod jakimkolwiek innym tytułem prawnym.
6. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami Umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
7. Nieważność któregoś z postanowień Umowy nie narusza ważności pozostałych jej postanowień, a Strony zobowiązują się w takim przypadku niezwłocznie zastąpić nieważne postanowienie innym, prawnie wiążącym, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel nieważnego postanowienia.
8. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zleceniodawca

Zleceniobiorca