

UMOWA Nr .....

zawarta w dniu ..... r. w Warszawie pomiędzy:

Międzyzakładową Pracowniczą Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową „SAM-81” z siedzibą: 00-143 Warszawa, ul. Orla 6B zarejestrowaną w Sądzie dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000134688; NIP 525-000-69-11, REGON 000920730 reprezentowaną przez Zarząd Spółdzielni w osobach:

1. ....

2. ....

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

łącznie w dalszej części Umowy nazywani Stronami.

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do codziennego sprzątania budynku wielorodzinnego przy ..... wraz z przyległym terenem znajdującym się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „SAM-81” w Warszawie oraz utrzymania w budynku i na terenie porządku i czystości z użyciem własnego sprzętu.
2. Szczegółowy zakres wykonywanych prac określa **Załącznik Nr 1** do Umowy, który stanowi jej integralną część. (**[Zał. 2a] do Postępowania**)
3. Zamawiający zapewnia Wykonawcy możliwość nieodpłatnego korzystania z wody, energii elektrycznej oraz pomieszczenia gospodarczego w budynku z zakresie niezbędnym do wykonywania Umowy.
4. wykonawca oświadcza, że zapoznał się z budynkiem i terenem wskazanym w ust. 1 i nie wnosi do nich żadnych uwag.

§2

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku/przy okazji wykonywania Umowy z przyczyn leżących po jego stronie zarówno w majątku Zamawiającego jak i osób trzecich.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania lub zaniechania za działania lub zaniechania osób z których pomocą wykonuje Umowę, jak również osób, którym wykonanie Umowy powierza.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bieżącego nadzoru nad należytych wykonywaniem usług porządkowych zgodnie z Umową.



### §3

1. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT.
2. Miesięczne wynagrodzenie za usługi objęte Umową Strony ustalają w zryczałtowanej kwocie: ..... zgodnie z wymogami postępowania przetargowego oraz ofertą będącą integralną częścią niniejszej Umowy stanowiącą **Załącznik Nr 2**.
3. Wskazane w ust. 2 wynagrodzenie obejmuje koszty zakupu przez Wykonawcę środków czystości niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy.
4. Należne Wykonawcy wynagrodzenie za świadczenie usług objętych Umową płatne będzie z dołu, po zakończeniu każdego miesiąca rozliczeniowego, którym jest miesiąc kalendarzowy, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, na konto Wykonawcę wskazane w fakturze, w terminie 14 dni od jej doręczenia Zamawiającemu.

### § 3a

Faktury ustrukturyzowane (KSeF) oraz tryb awaryjny

1. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług oraz posiada numer NIP ....., przy czym na dzień zawarcia niniejszej umowy jest podatnikiem VAT czynnym. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie informować Zamawiającego o każdej zmianie statusu (czynny/zwolniony).
2. W zakresie, w jakim dana czynność podlega udokumentowaniu fakturą zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (niezależnie od tego, czy Wykonawca jest podatnikiem VAT czynnym czy podatnikiem VAT zwolnionym), Wykonawca zobowiązuje się wystawiać na rzecz Zamawiającego wyłącznie faktury ustrukturyzowane przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) – od dnia, od którego obowiązek taki wynika z przepisów powszechnie obowiązujących (z uwzględnieniem etapowego wdrażania obowiązkowego KSeF).
3. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru KSeF.
4. Strony zobowiązują się do zapewnienia, aby ich dane w systemie KSeF były aktualne.
5. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego odbierania faktur.
6. W przypadku błędów w fakturze, strony wykluczają możliwość anulowania faktury zobowiązując się do wystawienia faktury korygującej.
7. W przypadku ogłoszonej awarii KSeF (komunikat właściwego organu) lub innej sytuacji, w której wystawienie i/lub przesłanie faktury do KSeF nie jest możliwe (w szczególności tryb awaryjny, tryb offline lub awaria całkowita – o ile wynika to z przepisów i komunikatów właściwych organów w szczególności w BIP MF oraz oprogramowaniu interfejsowym), Wykonawca jest zobowiązany:
  - a) wystawić fakturę w formie dopuszczonej przepisami na czas takiej niedostępności (w szczególności zgodnie z zasadami wystawiania faktur w trybach przewidzianych dla KSeF),
  - b) udostępnić/doręczyć ją Zamawiającemu poza KSeF na warunkach wskazanych w ust. 7 oraz
  - c) po ustaniu przeszkody – dopełnić obowiązków dosłania/zaraportowania faktury do KSeF w terminach i na zasadach wynikających z przepisów prawa.Wykonawca zapewni, aby faktura doręczona zastępczo spełniała wymogi formalne oraz była tożsama merytorycznie z fakturą finalnie wprowadzoną do KSeF.



8. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, Strony uzgadniają, że faktura zostanie uznana za skutecznie doręczoną poza KSeF wyłącznie, gdy zostanie przesłana Zamawiającemu:
- a) elektronicznie na adres e-mail do doręczeń faktur: **sam-81@sam-81.pl** oraz równolegle
  - b) za pośrednictwem operatora pocztowego na adres:
  - c)

**Międzyzakładowa Pracownicza Spółdzielnia**

**Budowlano-Mieszkaniowa SAM-81**

**ul. Orla 6B**

**00-143 Warszawa**

(dalej łącznie: „Adres do doręczeń faktur”),

przy czym w przypadku doręczenia faktury na adres wskazany:

- pod literą a) za dzień doręczenia faktury uznaje się faktyczny dzień odebrania tej faktury przez Zamawiającego potwierdzony w sposób automatyczny w momencie wpływu wiadomości na skrzynkę elektroniczną,
  - pod literą b) za dzień doręczenia faktury uznaje się faktyczny dzień odebrania tej faktury przez Zamawiającego wskazany na zwrotnym potwierdzeniu odbioru przesyłki doręczonej Zamawiającemu przez operatora pocztowego.
9. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, aby faktury wystawione poza KSeF w okolicznościach wskazanych w ust. 5 spełniały wymagania formalne prawa (w tym w zakresie elementów faktury oraz ewentualnych oznaczeń wymaganych dla trybów awaryjnych/offline, jeżeli dotyczą) oraz aby były spójne merytorycznie z fakturą wprowadzoną następnie do KSeF (o ile dosłanie do KSeF jest wymagane).
10. Naruszenie obowiązku wystawiania faktur w KSeF lub doręczenia faktury w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszego paragrafu uprawnia Zamawiającego do wstrzymania płatności do czasu otrzymania prawidłowej faktury, bez negatywnych konsekwencji dla Zamawiającego.”

#### **§4**

W przypadku występowania nieprawidłowości w wykonywaniu Umowy Wykonawca zobowiązuje się do ich natychmiastowego usunięcia.

#### **§5**

Wykonawca zobowiązuje się:

1. wykonywać wszystkie prace objęte Umową z zachowaniem właściwych przepisów porządkowych, p. poż. i BHP,
2. Używać do mycia środków niezawierających chloru ani innych szkodliwych dla ludzi, zwierząt i roślin substancji,
3. Zapewnić we własnym zakresie, w ramach wskazanego w § 3 ust. 2 Umowy wynagrodzenia, sprzęt i środki czystości niezbędne do wykonywania Umowy, z wyjątkiem środków ochrony roślin, nawozów, soli, mieszanki piaskowo-solnej, które dostarcza Zamawiający.

#### **§6**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo zatrudnionych przez siebie osób/ osób przy pomocy których wykonuje Umowę, jak również bezpieczeństwo osób trzecich.
2. Wykonawca oświadcza, że:



- 2.1. W związku z prowadzoną działalnością gospodarczą posiada polisę OC, **na kwotę min. 150 000 zł** która obejmuje swoim zakresem obowiązek naprawienia szkody mogącej powstać w związku z wykonaniem/niewykonaniem Umowy. Polisa stanowi **Załącznik Nr 3** do Umowy.
- 2.2. zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie OC na warunkach nie gorszych niż wskazane w w/w Polisie przez cały okres obowiązywania Umowy,
- 2.3. zobowiązuje się do aktualizacji Polisy od dnia następnego po jej wygaśnięciu i niezwłocznego dostarczenia aktualnej polisy Zamawiającemu.

## §7

Zmiana zakresu świadczonych przez Wykonawcę usług, o którym mowa w §1 i wynagrodzenia o którym mowa w § 3 Umowy może nastąpić wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności.

## §8

1. Umowa została zawarta na czas nieokreślony i wchodzi w życie z dniem **01.09.2026r.**
2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym z powodu niewywiązywania się przez Wykonawcę z obowiązków zawartych w Załączniku Nr 1 do Umowy i nieusunięcia nieprawidłowości w terminie 1 dnia od otrzymania wezwania do ich usunięcia. Wezwanie do usunięcia nieprawidłowości może być złożone Wykonawcy ustnie. W przypadku nieprawidłowości zagrażających życiu ludzi lub zwierząt, lub zagrażających powstaniem szkody w mieniu Zamawiającego lub osób trzecich Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy bez udzielania Wykonawcy dodatkowego terminu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
3. W przypadku wskazanym w ust. 2 Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości odpowiadającej kwocie jednomiesięcznego wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 2 Umowy oraz naprawienia szkody wynikłej z nieprawidłowego wykonania Umowy na zasadach ogólnych określonych w kodeksie cywilnym.
4. Każdej ze Stron służy prawo wypowiedzenia Umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. Wpłacone wadium w kwocie 1 500 zł zostanie Wykonawcy zwrócone w terminie 30 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy.

## §9

1. Koordynatorem prac porządkowych z ramienia Wykonawcy jest:

.....  
tel....., email: .....

2. Strony ustalają odpowiedzialność Wykonawcy za niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie obowiązków określonych w Umowie w formie kary umownej w wysokości 10% miesięcznego wynagrodzenia brutto za miesiąc, którego dotyczy kara. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy stwierdza administrator osiedla z własnej inicjatywy lub na wniosek mieszkańców budynku wskazanego w § 1. Postanowienia niniejszego ustępu nie dotyczą przypadków wskazanych w § 8 ust. 3.

## § 10

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w Umowie wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.



## §11

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
WYKONAWCA

.....  
ZAMAWIAJĄCY

### Załączniki:

Nr 1 – Szczegółowy zakres prac

Nr 2 – Oferta Wykonawcy

Nr 3 – Polisa

WZÓR

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU

*Arkadiusz Woźniak*

PREZES ZARZĄDU

*Renata Gostkowska*