

UMOWA Nr

zwana dalej „**Umową**”, zawarta w Warszawie w dniupomędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Orlik-Jantar” z adresem i siedzibą w Warszawie przy ul. Salamandry 3, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000263802, REGON 140689289, NIP: 1132633010, zwaną dalej **Wynajmującym**,

reprezentowaną przez:

- Marcina Galasa – Prezesa Zarządu,
- Arkadiusza Książka – Zastępcę Prezesa Zarządu

a

zwaną dalej „**Zleceniobiorcą**”

zwany dalej łącznie „**Stronami**” lub każdy oddzielnie „**Stroną**”

§ 1 Przedmiot Umowy

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania usługi sprzątania nieruchomości, przy ul. Konrada Guderskiego 3, 5, 7 w Warszawie.
2. W ramach Umowy przez Zleceniodawcę będą wykonywane prace polegające w szczególności na:
 - 1) sprzątaniu powierzchni wewnętrznej (części wspólnych) budynku posadowionego na nieruchomości, powierzchni zewnętrznej nieruchomości budynkowej,
 - 2) odśnieżaniu oraz odladzaniu chodników i dróg dojazdowych,
3. Szczegółowy zakres poszczególnych usług został określony w Zakresie obowiązków firm sprzątających stanowiącym Załącznik nr 1A do Umowy. Szczegółową mapę określającą teren będący przedmiotem usług stanowi Załącznik nr 1B do Umowy.
4. Usługa określona w ust. 2 pkt 1 jest usługą stałą, wykonywaną w ramach wynagrodzenia miesięcznego ryczałtowego wypłacanego w cyklu comiesięcznym w okresie realizacji Umowy, zgodnie z wymaganiami określonymi w zakresie usług (Załącznik nr 1A do Umowy).
5. Usługa określona w ust. 2 pkt 2 jest usługą okresową, realizowaną zgodnie z wymaganiami określonym w zakresie usług (Załącznik nr 1A do Umowy). Zleceniobiorca zobowiązany jest

przystąpić do odśnieżania i odladzania w ciągu jednej godziny od wystąpienia opadów śniegu, przy szczególnym uwzględnieniu zapewnienia bezpieczeństwa poruszających się po ciągach pieszych i pieszo-jezdnym (zgodnie z Załącznikiem nr 1A do Umowy).

§ 2 Termin obowiązywania Umowy

Umowa zawarta zostaje na czas nieokreślony z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 3 Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zleceniobiorcy należy:

- 1) wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 Umowy, zgodnie z wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie prac, przy zachowaniu należytej staranności, jakiej należy oczekiwać od profesjonalnego przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie wykonawstwa usług będących przedmiotem Umowy,
- 2) wykonywanie prac będących przedmiotem Umowy zgodnie z wymaganiami Zleceniodawcy określonymi w zakresie umownych obowiązków (Załącznik nr 1 A do Umowy),
- 3) wykonywanie prac przez osoby posiadające niezbędne doświadczenie oraz przeszkolone z zakresu BHP, które zostały wskazane w „Wykazie osób” i które będą uczestniczyć w wykonaniu zlecenia stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy,
- 4) posiadanie wymaganego sprzętu mechanicznego i maszyn przewidzianych w Załączniku nr 1 A do Umowy, które spełniają obowiązujące normy i atesty,
- 5) usunięcie zgłoszonych przez Zleceniodawcę nieprawidłowości, rozpoczęcie lub wznowienie wykonywania usług określonych w § 1 ust. 2 pkt 1 w określonym czasie, tj.: w ciągu 24 godzin od momentu zgłoszenia przez Spółdzielnię,
- 6) usunięcie zgłoszonych przez Zleceniodawcę nieprawidłowości lub wznowienie wykonywania usług odśnieżania i odladzania określonych w § 1 ust. 2 pkt 2, w ciągu 1 godziny od momentu zgłoszenia przez Spółdzielnię,
- 7) wykonywanie przedmiotu Umowy przy użyciu własnych narzędzi, piasku, sprzętu, środków czyszczących i pielęgnacyjnych, środków higienicznych, dopuszczonych do obrotu i stosowania i posiadających stosowne atesty lub certyfikaty,
- 8) stosowanie środków czystości, odpowiadających wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1225), tj. środki nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka,
- 9) okazywanie na żądanie Zleceniodawcy dokumentów wymaganych ustawą, o której mowa w ust. 8, potwierdzających dopuszczenie do obrotu stosowanych przez Zleceniobiorcę środków czystości,

- 10) zmiana środków czystości, narzędzi, maszyn lub urządzeń technicznych (na wskazane przez Zleceniodawcę), w przypadku stwierdzenia przez Zleceniodawcę stosowania nieprawidłowych środków czystości, narzędzi, maszyn lub urządzeń technicznych,
- 11) zapewnienie pracownikom świadczącym usługi ubrań roboczych i środków ochrony zgodnie z przepisami BHP,
- 12) ponoszenie odpowiedzialności za prawidłowe wyposażenie pracowników świadczących usługi oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy,
- 13) stała kontrola przez Zleceniobiorcę sposobu i stanu wykonywania przez swoich pracowników przedmiotu Umowy,
- 14) zawiadamianie niezwłocznie Zleceniodawcy o nieprawidłowościach występujących na terenach objętych przedmiotem Umowy, najpóźniej w terminie 1 dnia od daty ich ujawnienia, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe w skutek niepowiadomienia o ich wystąpieniu,
- 15) powiadomienie osoby określonej w § 8 ust. 1 niniejszej Umowy o każdorazowym zakończeniu prac objętych Umową, w tym prac związanych z odśnieżaniem i odladzaniem,
- 16) świadczenie usług w terminach określonych w Załączniku nr 1 A niniejszej Umowy.

2. Do obowiązków Zleceniodawcy należy:

- 1) zapewnienie Zleceniobiorcy dostępu do budynków i terenów zewnętrznych w sposób umożliwiający prawidłowe i bezpieczne świadczenie usług będących przedmiotem Umowy,
- 2) zapewnienie Zleceniobiorcy dostępu do bieżącej wody i energii elektrycznej,
- 3) zapłata Zleceniobiorcy wynagrodzenia z tytułu prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami określonymi w Umowie.

3. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do:

- 1) bieżącej kontroli realizowanych usług, bez konieczności wcześniejszego informowania Zleceniobiorcy o planowanej kontroli,
- 2) kontroli przy udziale Zleceniobiorcy, w terminie wskazanym przez Zleceniodawcę, stanu wykonywania Umowy,
- 3) zgłaszania Zleceniobiorcy na bieżąco nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu Umowy w trybie określonym w § 11 ust. 4 niniejszej Umowy, a w nagłych wypadkach ustnie lub telefonicznie - Zleceniobiorcy pełniącemu funkcję Koordynatora wskazanego w § 8 ust. 2 niniejszej Umowy,
- 4) Zleceniobiorca każdorazowo do składanych faktur VAT zobowiązany jest dołączyć protokoły z wykonania zakresu obowiązków określonych w odpowiednich załącznikach do niniejszej Umowy,
- 5) Zleceniobiorca zobowiązany jest do zgodnego z przepisami zatrudniania pracowników, którzy wykonują usługi w ramach wykonania przedmiotu Umowy. Zleceniobiorca jest w szczególności zobowiązany do wypłaty tym podmiotom należnego im

wynagrodzenia, odprowadzania należnych podatków i składek na ubezpieczenia społeczne,

- 6) Zleceniodawca może w każdym czasie żądać od Zleceniobiorcy przedstawienia dokumentacji potwierdzającej okoliczności określone w ust. 5 powyżej, w szczególności kopie zawartych umów. Dokumenty powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników i jakichkolwiek danych wrażliwych). Imię i nazwisko pracownika nie podlegają anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia Umowy, rodzaj Umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania. W razie takiej potrzeby Zleceniobiorca zobowiązany jest do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych w celu wywiązania się z powyżej określonych zobowiązań,
- 7) Zleceniobiorca może dokonać zmiany osób wskazanych w „Wykazie osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu usług” stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy. W takim przypadku Zleceniobiorca zobowiązany jest do uprzedniego pisemnego powiadomienia Zleceniodawcy,
- 8) W przypadku zastrzeżeń Zleceniodawcy co do sposobu wykonywania usług będących przedmiotem Umowy przez pracowników Zleceniobiorcy, Zleceniodawca uprawniony jest do żądania zmiany osoby/osób wykonujących prace na inne osoby a Zleceniobiorca zobowiązany jest do zmiany osób wykonujących przedmiot Umowy w terminie wskazanym przez Zleceniodawcę,

§ 4 Odbiór usług

1. Odbiór przez Zleceniodawcę wykonanych usług określonych w § 1 ust. 2 pkt 1 niniejszej Umowy, następuje poprzez potwierdzenie prawidłowości ich wykonania w danym miesiącu kalendarzowym w pisemnym, podpisanym przez Strony, protokole zawierającym wykaz zrealizowanych usług, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do Umowy.
2. Zleceniobiorca zobowiązany jest do przedłożenia Zleceniodawcy prawidłowo wypełnionego, podpisanego „Wykazu zrealizowanych usług wewnątrz nieruchomości i na terenie przyległym” w terminie 2 dni roboczych od dnia zakończenia danego cyklu rozliczeniowego.
3. Zleceniodawca przekaze Zleceniobiorcy w terminie 4 dni roboczych od przedłożenia, sprawdzony i zatwierdzony przez osobę wskazaną w § 8 ust. 1 Umowy "Wykaz zrealizowanych usług ", zawierający informacje (na podstawie zgłoszeń) o zakresie, w jakim przedmiot Umowy nie był wykonany lub był wykonany nienależycie.
4. Zleceniobiorca zobowiązany jest do przedłożenia Zleceniodawcy prawidłowo wypełnionego, podpisanego protokołu odbioru usług odśnieżania i odladzania w terminie 2 dni roboczych od dnia zakończenia danego cyklu rozliczeniowego.
5. Zleceniodawca przekaze Zleceniobiorcy w terminie 4 dni roboczych od dnia przedłożenia sprawdzony i podpisany przez osobę wskazaną w §8 ust. 1 protokół odbioru usług odśnieżania i odladzania, zawierający informacje (na podstawie zgłoszeń) o zakresie, w jakim przedmiot Umowy nie był wykonany lub był wykonany nienależycie.

§ 5 Wynagrodzenie Zleceniobiorcy

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za należyte wykonanie Umowy zgodnie z §1 ust. 2 pkt 1,2 ustala się na kwotę netto zł (słownie:
.....) miesięcznie i składa się na nie:
 - a) Cena sprzątania wewnątrz budynku – w kwocie zł,
 - b) Cena sprzątania terenu zewnętrznego (wraz z odśnieżaniem oraz odladzaniem i uszorstnianiem chodników i dróg dojazdowych) nieruchomości budynkowej – w kwocie zł.
2. Do kwoty wynagrodzenia zostanie doliczony podatek VAT obowiązujący w chwili wystawienia faktury.

§ 6 Płatności wynagrodzenia

1. W odniesieniu do usług określonych w §1 ust. 2 pkt 1-2 Umowy, okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy. Zleceniobiorca zobowiązany jest do złożenia prawidłowo wystawionej faktury za zrealizowane usługi wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową w terminie danego miesiąca kalendarzowego.
2. Zleceniobiorca wskazuje w fakturze jako nabywcę usługi:
3. Nazwą wykonanej usługi jest nr Umowy, z której wynika płatność.
4. Za datę dokonania zapłaty wynagrodzenia Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zleceniodawcy kwotą płatności.
5. Należność Zleceniobiorcy za wykonanie przedmiotu Umowy będzie płatna na rachunek. Zleceniobiorcy na podstawie faktur VAT, w terminie do 14 dni od daty złożenia prawidłowo wypełnionej faktury wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową, stanowiącą podstawę do zapłaty. Zleceniodawca zapłaci za fakturę przelewem ze swojego konta na konto wskazane przez Zleceniobiorcę.
6. Zleceniodawca dokona płatności za fakturę przelewem ze swojego konta na konto Zleceniobiorcy. Zleceniobiorca nie może bez zgody Zleceniodawcy przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie. Zgoda ta musi być udzielona na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 7 Ubezpieczenie

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż na kwotę 500 tys. zł i dla jednej i wszystkich szkód. Kopia polisy obowiązującej w dniu zawarcia Umowy wraz z warunkami odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowodem opłacenia składki stanowią Załącznik nr 5 do Umowy. Dokumenty te stanowią integralną część Umowy.

2. Zleceniobiorca zobowiązany jest przedkładać Zleceniodawcy niezwłocznie w przypadku wygaśnięcia lub zmiany polisy stanowiącej Załącznik nr 5 do Umowy dowód zawarcia kolejnej Umowy ubezpieczenia wraz z warunkami odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowodem opłacenia składki.
3. Zleceniobiorca na żądanie Zleceniodawcy zobowiązany jest do przedłożenia uzyskanego od ubezpieczyciela zaświadczenia/oświadczenia o wypłaconych odszkodowaniach i rezerwach na niewypłacone sprawy.

§ 8 Nadzór wykonania Umowy

1. Bezpośredni nadzór nad wykonywaniem prac objętych Umową ze strony Zleceniodawcy sprawować będzie: (nr tel. e-mail).
2. Osobą nadzorującą wykonywanie prac ze strony Zleceniobiorcy będzie: (nr tel. e-mail).
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1, 2. jak również zmianę numerów telefonów oraz adresów poczty elektronicznej osób nadzorujących wykonanie przedmiotu Umowy w każdym czasie. Zmiana ta może nastąpić po pisemnym powiadomieniu stron i nie stanowi zmiany warunków niniejszej Umowy.
4. Osoby, o których mowa w ust. 1, 2 nie mają upoważnienia do dokonywania żadnych zmian niniejszej Umowy.

§ 9 Odstąpienie od Umowy, rozwiązanie Umowy, zmiany Umowy

1. Zleceniodawca ma prawo do rozwiązania Umowy za wypowiedzeniem, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym może zostać złożone w każdym czasie obowiązywania Umowy bez podawania przyczyny wypowiedzenia.
2. Zleceniodawca ma prawo do rozwiązania Umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - 1)) Zleceniobiorca pomimo trzykrotnych pisemnych zastrzeżeń osoby/osób nadzorującej wykonanie przedmiotu Umowy ze strony Zleceniodawcy wykonuje przedmiot Umowy w sposób nienależyty, niezgodny z postanowieniami Umowy lub przepisami prawa.
 - 2) Zleceniobiorca nienależycie wykonuje obowiązki wynikające z Umowy, wykonuje prace w sposób niewłaściwy powodując bezpośrednie zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia, uszkodzenie lub destrukcję budynku, lub otoczenia, bądź szkody dla Zleceniodawcy,
 - 3) Zleceniobiorca odmówi przyjęcia zlecenia lub nie wykona zlecenia wchodzącego w zakres niniejszej Umowy,
 - 4) nastąpił brak kontaktu z osobą odpowiedzialną za nadzór prac ze strony Zleceniobiorcy przez okres kolejnych 2 dni,
 - 5) w przypadku trzykrotnego naliczenia przez Zleceniodawcę kar umownych,
 - 6) w przypadku trzykrotnego nieprzystąpienia do realizacji zlecenia we wskazanym terminie,
 - 7) niedysponowania lub nieprzedłożenia przez Zleceniobiorcę aktualnej polisy i innych dokumentów zgodnie z wymaganiami określonymi w § 7 Umowy.

- 8) Zleceniobiorca utracił status prawny przedsiębiorcy lub zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 9) Zleceniobiorca przystąpił do likwidacji lub ogłoszono w stosunku do niego upadłość, o czym Zleceniobiorca zobowiązuje się poinformować Zleceniodawcę w terminie 3 dni,
 - 10) złożył w toku trwania Umowy dokumenty lub oświadczenia, które zawierały informacje nieprawdziwe,
 - 11) nie dokonał zmiany osób wykonujących Umowę zgodnie z § 3 ust. 3 pkt 7 Umowy.
 - 12) naruszenia obowiązków określonych w § 3 ust. 1 Umowy.
3. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do zmiany Umowy, zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy, w tym zmiany lub wycofania poszczególnego zlecenia albo wydłużenie czasu jej wykonania w przypadku:
- 1) niemożności wykonywania prac z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Zleceniobiorcę zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu usług ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, skróceniu lub na wydłużeniu terminu realizacji Umowy, lub zlecenia o okres, w którym realizacja prac nie była możliwa.
 - 2) niemożności wykonywania usług, gdy obowiązujące przepisy nie dopuszczają do wykonania prac lub nakazują wstrzymanie prac z przyczyn niezawinionych przez Zleceniobiorcę.
— zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu usług ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, skróceniu lub na wydłużeniu terminu realizacji Umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja prac nie była możliwa.
 - 3) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami — zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu przedmiotu Umowy ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia lub na wydłużeniu terminu realizacji Umowy, lub zlecenia o okres, w którym realizacja Umowy nie była możliwa.
4. Siła wyższa to zdarzenie, którego Strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Zleceniobiorcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań umownych, a w szczególności:
- 1) wojna, działania wojenne, terroryzm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, rozruchy, akty wandalizmu,
 - 2) klęski żywiołowe, jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi, gradobicie,
 - 3) bunty, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy wykonawcy i jego podwykonawców.
 - 4) stan epidemii lub stan zagrożenia epidemicznego.
5. Zmiany postanowień Umowy Strony mogą dokonać w drodze porozumienia w każdym czasie.
6. Zleceniodawca jest zobowiązany informować Zleceniobiorcę o takich zmianach, w zakresie, o którym mowa w ust. 5, które obniżają koszty wykonania Umowy. Zleceniobiorca przedstawia wszelkie dokumenty niezbędne dla określenia obniżki ww. kosztów.

7. W przypadku niewykonywania albo nienależytego wykonywania Umowy, Zleceniodawca bez konieczności uzyskania orzeczenia sądu, może zlecić na koszt i odpowiedzialność Zleceniobiorcy wykonanie w całości lub części obowiązków Zleceniobiorcy przez podmioty trzecie bez utraty uprawnień wynikających z Umowy. Przed zleceniem zastępczego wykonania Zleceniodawca wyznaczy termin do usunięcia naruszenia przez Zleceniobiorcę.

§ 10 Zasady odpowiedzialności za szkodę

1. Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku niewykonywania bądź nienależytego wykonywania zobowiązań wynikających z Umowy. Zleceniobiorca ponosi też odpowiedzialność za inne działania lub zaniechania pracowników świadczących usługi, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania Umowy.
2. Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników świadczących usługi, wynikające bezpośrednio z wykonywanych usług spowodowanych z winy Zleceniobiorcy.
3. W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych, których uczestnikami byli pracownicy świadczący usługi, Zleceniobiorca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zleceniodawcy o powstałym zdarzeniu oraz uczestnictwa w komisji badającej okoliczności zdarzenia.
4. Zleceniobiorcę obciążają wszelkie dodatkowe koszty, które powstały z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy. Dotyczy to również wszelkich wydatków (w tym kosztów obsługi prawnej) związanych z roszczeniami osób trzecich wynikłymi z niewykonania lub nienależytego wykonywania przez niego Umowy.
5. Z tytułu rozwiązania Umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym albo odstąpienia od Umowy z winy Zleceniobiorcy, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 50 % wartości maksymalnej kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 5.
6. Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości:
 - 1) 5 % wartości miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień opóźnienia w przystąpieniu do realizacji prac objętych stałą miesięczną usługą sprzątania,
 - 2) 5 % wartości miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień opóźnienia w terminowym usunięciu zgłoszonych nieprawidłowości wykonanych prac objętych stałą miesięczną usługą sprzątania,
 - 3) 300,00 zł za każdy zgłoszony przypadek opóźnienia w przystąpieniu do realizacji prac objętych usługą odśnieżania i odladzania, w terminie określonym w § 1 ust. 4 Umowy,
 - 4) 300,00 zł za każdy przypadek opóźnienia w terminowym usunięciu zgłoszonych nieprawidłowości wykonanych prac objętych usługą odśnieżania i odladzania,
7. Zleceniodawca nie nalicza kar umownych, o których mowa w ust. 6, jeśli Zleceniobiorca wykaże, że opóźnienie lub zdarzenie uzasadniające karę wynika z przyczyn leżących po stronie Zleceniodawcy, lub siły wyższej.

8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i kosztów wykonania zastępczego z należnego wynagrodzenia.
9. Zapłata kary umownej nie zwalnia Zleceniobiorcy z obowiązku właściwego wykonania pracy oraz korekty wykonanych prac, zgłoszonych przez Zleceniodawcę.
10. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość naliczonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód.

§ 11 Doręczenia

1. Wszelkie pisma kierowane do stron będą doręczane: Zleceniodawca na adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa "Orlik-Jantar" ul. Salamandry 3, 03-982 Warszawa email: sm@orlik-jantar.com.pl,
2. Zleceniobiorca na adres:
3. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu wskazanego w pkt 1. Powiadomienie winno być pod rygorem nieważności dokonane w formie pisemnej i doręczone stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez stronę, do której jest adresowane lub w przypadku wysłania listem poleconym, 14 — go dnia od daty nadania pisma.
4. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres wskazany w pkt 1 uznaje się za doręczone.
5. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy przekazywanie informacji związanych z realizacją Umowy niezmiennych ich treści, w szczególności:
 - 1)) polecenia osoby nadzorującej ze strony Zleceniodawcy,
 - 2) informowanie o przejęciu nieruchomości do wykonania prac lub jej wydania po ich zakończeniu,
 - 3) zgłaszanie pisemnych zastrzeżeń odnośnie nienależytego wykonania Umowy, może nastąpić za pośrednictwem poczty elektronicznej e-mail Zleceniobiorcy,
6. Przekazanie informacji dokonane drogą elektroniczną jest skuteczne z chwilą wysłania na wskazany przez Zleceniobiorcę e mail
7. Zleceniobiorca zobowiązany jest niezwłocznie potwierdzić otrzymanie informacji, o której mowa w ust. 4

§ 12 Postanowienia końcowe

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej Umowy strony będą dążyć do jego polubownego rozwiązania.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zleceniodawcy.
3. Strony ustalają, że przedmiot wykonywany jest bez udziału podwykonawców.
4. Załączniki i aneksy do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Zleceniobiorca, i jeden egzemplarz Zleceniodawcy.

Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 A — Zakres prac firmy sprzątającej,
- 2) Załącznik nr 1 B — Mapa obszaru objętego usługami,
- 3) Załącznik nr 2 — „Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu usług” na nieruchomości objętej umową,
- 4) Załącznik nr 3 — Protokół z wykazem zrealizowanych usług wewnątrz nieruchomości i na terenie przyległym,
- 5) Załącznik nr 4 — Protokół z odśnieżania i odladzania,
- 6) Załącznik nr 5 — Kopia polisy Zleceniobiorcy wraz z warunkami odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowodem opłacenia składki.

.....

Zleceniobiorca

.....

Zleceniodawca