**Załącznik nr 2a**

**UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG**

**W ZAKRESIE SPRZĄTANIA NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ**

zawarta dnia …… …… 2025 r. w Pleszewie, pomiędzy:

Spółką **Pleszewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**, z siedzibą w Pleszewie pod adresem ul. Malinie 6/25, 63-300 Pleszew, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000117258, kapitał zakładowy 12 951 000 zł reprezentowana przez **Artura Stańczyka – Prezesa Zarządu**

a

Panem/Panią **…………………………** prowadzącym/cą jednoosobową działalność gospodarczą pod nazwą …………………………………………………………………………, ul. ………………………… w ………………………, NIP: ………………………, zwanym/zwaną w treści umowy **Wykonawcą**

o następującej treści:

§ 1

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie usługi kompleksowego sprzątania części wspólnej w budynkach przy ul. **Mieszka I 1 i Mieszka I 1A** w Pleszewie, przy użyciu własnych materiałów oraz środków chemicznych, odpowiednio dobranych w zależności od sprzątanej powierzchni.
2. Usługa obejmuje utrzymanie czystości klatki schodowej poprzez czynności wymienione poniżej:
	1. zakres prac bieżącego sprzątania (1 raz w tygodniu):
3. zamiatanie i mycie korytarzy i klatek schodowych wraz z podestami, schodami i wiatrołapami przy wejściu do budynku,
4. zamiatanie i mycie kabiny dźwigu osobowego przy użyciu dedykowanych środków myjąco-czyszczących, w tym drzwi od strony kabiny i od strony korytarzy
5. mycie schodów i cokolików środkiem myjąco-dezynfekującym,
6. usuwanie zabrudzeń występujących na ścianach, oknach, parapetach wewnętrznych, drzwiach, drzwiczkach szafek licznikowych, skrzynkach pocztowych,
7. mycie przedsionka oraz drzwi i oszklenia,
8. mycie drzwi wejściowych,
9. przetarcie poręczy;
	1. zakres prac sprzątania (raz na dwa tygodnie):
10. zamiatanie korytarzy piwnicznych,
11. omiatanie ścian i sufitów w piwnicy,
12. omiatanie ścian i sufitów na klatce schodowej;
	1. zakres prac sprzątania (raz na 1 miesiąc):
13. zamiatanie i mycie korytarzy piwnicznych;
	1. zakres prac sprzątania (raz na 3 miesiące):
14. mycie opraw oświetleniowych na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych;
	1. zakres prac sprzątania (raz na 6 miesięcy):
15. mycie okien na klatce schodowej od środka,
16. mycie lamperii na klatkach schodowych,
17. mycie balustrad na klatkach schodowych,
18. mycie drzwi do piwnicy,
19. mycie drzwi i szafek licznikowych oraz wyłączników światła.
20. Ponadto, w okresie od 1 listopada do 31 marca, dodatkowo raz w tygodniu, w odstępie co najmniej dwóch dni od dnia ustalonego na dzień sprzątania, Wykonawca wykona:
21. zamiatanie i mycie korytarzy i klatek schodowych wraz z podestami, schodami i wiatrołapami przy wejściu do budynku;
22. zamiatanie i mycie kabiny dźwigu osobowego przy użyciu dedykowanych środków myjąco-czyszczących, w tym drzwi od strony kabiny i od strony korytarzy.
23. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych niniejszą umową w terminach uzgodnionych z Zamawiającym.
24. Prace nieobjęte niniejszą umową wymagają dodatkowego zlecenia w formie pisemnej i będą rozliczane zgodnie z cennikiem opłat za usługi porządkowe, zgodnie z ofertą przedłożoną do Zleceniodawcy.
25. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac zgodnie z wymogami instrukcji urządzeń i   instalacji. instrukcji eksploatacyjnych, zgodnie z aktualnymi przepisami BHP i P-POŻ. normami technicznymi oraz aktualnym stanem wiedzy technicznej i należytą starannością.

§ 2

**Czas trwania umowy**

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia 1 marca 2025 r.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca rozliczeniowego. Wypowiedzenie wymaga zachowania formy pisemnej wraz z uzasadnieniem, pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:
	1. zaprzestania przez Wykonawcę wykonywania obowiązków określonych w niniejszej umowie,
	2. powtarzających się uchybień. po uprzednim (3-krotnym) pisemnym upomnieniu Wykonawcy i osobistym doręczeniu mu upomnienia lub przesłania go listownie do siedziby Wykonawcy.
4. W przypadku zaprzestania wykonywania czynności Wykonawca zostanie obciążony kosztami poniesionymi przez Zamawiającego w celu zapewniania ciągłości wykonywania usługi przez inne osoby prawne lub fizyczne.

§ 3

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac objętych niniejszą umową z należytą starannością i dokładnością.
2. Oceny prawidłowości wykonywania prac dokonuje Zamawiający.
3. Wykonawca zobowiązuje się do dokonywania wszelkich poprawek na żądanie Zamawiającego, o ile konieczność ich dokonania wynika z niewłaściwego wykonania usługi.
4. W przypadku nieterminowego wykonania prac, będących przedmiotem niniejszej umowy, Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin wykonania danych prac oznaczonych w umowie.

§ 4

**Odpowiedzialność wykonawcy**

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w nieruchomości wspólnej w związku z realizacją umowy lub spowodowane przez zatrudniony personel. Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie czynności realizowanych zgodnie z niniejszą umową.

§ 5

**Wartość usługi oraz sposób płatności**

1. Niniejsza umowa obejmuje część wspólną nieruchomości dla 92 mieszkań.
2. Strony ustalają, że wynagrodzenie za świadczone usługi będzie ustalone jako iloczyn liczby mieszkań i ceny jednostkowej wynoszącej:
	1. dla okresu 1.04.-31.10.: ………… zł netto miesięcznie za mieszkanie, plus należny VAT, to jest ………… zł brutto, to jest łącznie ………… zł brutto miesięcznie;
	2. dla okresu 1.11.-31.03.: ………… zł netto miesięcznie za mieszkanie, plus należny VAT, to jest ………… zł brutto, to jest łącznie ………… zł brutto miesięcznie.
3. Zapłata należności dokonywana będzie na podstawie wystawionej faktury za pracę wykonaną w ciągu danego miesiąca na konto Wykonawcy, w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury.
4. O wszelkich zmianach dotyczących kont bankowych, numeru NIP. siedziby i adresu dostarczenia faktur strony winne są się wzajemnie zawiadomić na piśmie, pod rygorem poniesienia konsekwencji związanych z mylnymi operacjami bankowymi.
5. Wszelkie koszty związane z nabyciem środków niezbędnych do wykonywania prac wchodzących w zakres niniejszej umowy będą obciążać Wykonawcę.

§ 6

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia Wykonawcy dostępu do pomieszczeń należących do nieruchomości wspólnej - w sposób umożliwiający prawidłowe i bezpieczne prowadzenie prac będących przedmiotem umowy;
2. Zamawiający wyraża zgodę na otrzymywanie faktur drogą mailową na adres: sekretariat@ptbs.pleszew.pl .

§ 7

**Nadzór nad wykonywaniem umowy**

1. Wykonawca określi osoby odpowiedzialne za nadzór nad prowadzonymi pracami oraz sposób kontaktu z nimi.
2. Osobami koordynującymi prace porządkowe są:
3. z ramienia Wykonawcy: ………………………… , numer telefonu …………………………, adres e-mail ………………………… ;
4. z ramienia Zamawiającego: ………………………… , numer telefonu ………………………… , adres e-mail ………………………… .

§8

**Zmiany**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu po dokonaniu uzgodnień między stronami.

§9

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, będą miały zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory z tytułu niniejszej umowy podlegają Sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednogłośnie brzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

 ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA

 ……………………………………… ………………………………………