

**UMOWA NR ... / 2022**

Zawarta dnia .....r. w Bartoszycach pomiędzy:

1. „LOKUM” Sp. z o. o., ul. Jagiellończyka 9, 11-200 Bartoszyce reprezentowaną przez Prezesa Zarządu – Joannę Szydłowską, zwaną dalej Zamawiającym,

a:

2. ....  
.....

reprezentowaną przez ..... zwaną dalej Wykonawcą,  
na „Wykonanie usług w zakresie deratyzacji i dezynsekcji w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-użytkowych zarządzanych przez „LOKUM” Sp. z o. o. w Bartoszycach” o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonywać kompleksowe usługi w zakresie deratyzacji i dezynsekcji w zasobach zarządzanych przez „LOKUM” Sp. z o. o. części wspólnych (piwnice, korytarze piwniczne, strychy, klatki schodowe, obudowy na odpady stałe – śmietniki).  
Usługi obejmują wyłożenie środków do deratyzacji i dezynsekcji oraz usunięciu starych.  
Kompleksowe usługi deratyzacji obejmują tępienie szczurów i myszy.  
Kompleksowe usługi dezynsekcji obejmują tępienie karaluchów, pcheł, wszy, mrówek faraona.
2. Kompleksowe usługi będą wykonywane po uprzednim wywieszeniu informacji na tablicy informacyjnej w danym budynku.
3. Usługi wymienione w ust. należy przeprowadzić minimum dwa razy w roku wiosną i jesienią, usługi mogą być powtórzone w przypadku zgłoszenia przez administratora występowania gryzoni w piwnicach. Przyjazd na wykonanie zlecenia musi odbyć się w ciągu trzech dni od daty zgłoszenia.
4. Usługi dotyczące dezynsekcji będą wykonywane w lokalach mieszkalnych lub użytkowych w przypadku zgłoszenia przez najemców lokali.
5. Usługi dodatkowe obejmują każdą kolejną usługę deratyzacji i dezynsekcji w przypadku wystąpienia konieczności ich wykonania nie przewidzianych wcześniej.
6. Usługi będą wykonywane własnymi środkami zalecanymi przez WSSE, TSSE posiadającymi atesty PHZ zgodnie z komunikatem głównego inspektora sanitarnego przy użyciu własnego sprzętu odpowiedniego do tego typu działalności.
7. Nadzór nad wykonywanymi usługami powierza się administratorom odpowiedzialnym za poszczególne rejony administracyjne w ramach ogólnego nadzoru. Wykonanie powyższej usługi zostanie potwierdzone protokołem powykonawczym akceptowanym przez przedstawiciela „LOKUM” Sp. z o. o.

§ 2

1. Za usługi wymienione w § 1 ustala się roczny ryczałt w wysokości ... zł netto + należny podatek VAT w wysokości ... %, cena brutto wynosi ... zł (słownie: ... ) stanowiący:
  - 1) wynagrodzenie ryczałtowe miesięczne w wysokości ..... zł brutto dla budynków komunalnych stanowiących załącznik nr 3 do zaproszenia do składania ofert.
  - 2) wynagrodzenie ryczałtowe miesięczne w wysokości ..... zł brutto dla budynków Wspólnot mieszkaniowych stanowiących załącznik nr 4 do zaproszenia do składania ofert.
2. Za usługi dodatkowe dotyczące dezynsekcji w 1 lokalu mieszkalnym ustala się kwotę w wysokości ... zł netto + należny podatek VAT w wysokości ... %, cena brutto wynosi ... zł (słownie: ...).
3. Za usługi dodatkowe dotyczące dezynsekcji w 1 lokalu użytkowym ustala się kwotę w wysokości ... zł netto + należny podatek VAT w wysokości ... %, cena brutto wynosi ... zł (słownie: ...).
4. Za usługi dodatkowe ustala się kwotę w wysokości ... zł netto + należny podatek VAT w wysokości ... %, cena brutto wynosi ... zł (słownie: ... ).
5. Szacunkowa wartość zobowiązania Zamawiającego z tytułu wykonywania przez Wykonawcę usług wymienionych w § 1 wynosi ... zł netto plus należny podatek VAT wg. stawek ... % co stanowi wartość brutto ... z zastrzeżeniem postanowień ust. 6 - 10.
6. Szczegółowe wykazy zasobów zarządzanych przez „LOKUM” Sp. z o. o. na których będzie realizowany przedmiot umowy, stanowiące załączniki nr 3 i 4 do zaproszenia do składania ofert, mogą być aktualizowane przez Zamawiającego w trakcie trwania umowy w przypadku zmiany powierzchni budynków, zmiany przeznaczenia nieruchomości, zmiany właściciela, przejęcia przez „LOKUM” Sp. z o. o. nowych nieruchomości w zarządzanie lub przekazania dotychczasowych nieruchomości innemu zarządcy. Zmiany takie nie wymagają zmiany umowy, ani aneksu do umowy.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia ilości budynków do 5 w ramach wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
8. Wynagrodzenie określone w ust. 5, w miarę potrzeb, może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu w trakcie realizacji zamówienia, ale nie więcej niż do 10 % wartości brutto. Zmiany takie nie wymagają zmiany umowy, ani aneksu do umowy.
9. Ostateczna wysokość wynagrodzenia wskazanego w ust. 5 zostanie ustalona na podstawie wartości rocznego ryczałtu określonego w ust. 1 oraz faktycznie (rzeczywiście) wykonanych usług w oparciu o ceny jednostkowe zawarte w ust. 2 - 4.
10. Zamawiający zastrzega także możliwość rezygnacji z usług dezynsekcji w 1 lokalu mieszkalnym lub użytkowym oraz dodatkowych usług w razie braku potrzeb bez prawa domagania się przez Wykonawcę zapłaty oraz jakiegokolwiek odszkodowania z tego tytułu.

§ 3

1. Rozliczenie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą wynikające z umowy dokonywane będzie fakturami wystawianymi na każdą Wspólnotę Mieszkaniową za świadczenie usług w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych oraz fakturami wystawianymi na „LOKUM” Sp. z o.o. za świadczenie usług w zasobach komunalnych.
2. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 21 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

§ 4

1. Zamawiający jest uprawniony do przeprowadzania przeglądu robót objętych umową w obecności Wykonawcy.
2. Jeżeli po dokonaniu przeglądu robót Zamawiający stwierdzi, że roboty nie są wykonywane w sposób należyty, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 100 zł za każde takie zdarzenie.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, jakich Strony mogą dochodzić z tytułu niniejszej umowy, wynosi 10 % określonego w § 2 ust. 5 szacunkowego wynagrodzenia brutto.
4. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę wezwania do zapłaty. Brak zapłaty kary umownej uprawnia Zamawiającego do ich potrącenia z dowolnych należności Wykonawcy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionych strat.
6. Jeżeli Wykonawca z jakiegokolwiek powodu nie wykona usługi w całości lub jej części zgodnie z umową, Zamawiający może zamówić wykonanie danej usługi u innego Wykonawcy. Koszty poniesione z tego tytułu przez Zamawiającego pokryje Wykonawca lub zostaną one potrącone z kwoty należnej Wykonawcy.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od 01.04.2022 r. do 31.03.2023 r.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić przez każdą ze stron z miesięcznym pisemnym wypowiedzeniem.
3. Zamawiający zastrzega prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia w przypadku co najmniej 2-krotnego stwierdzenia nienależytego wykonania usług wymienionych w § 1 niniejszej umowy.

§ 6

Ewentualne spory mogące wynikać na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez właściwy dla siedziby Zamawiającego Sąd powszechny.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 8

Umowa została sporządzona w 3 egzemplarzach.

ZAMAWIAJĄCY :

.....

WYKONAWCA :

.....