

Umowa (wzór)
o letnie i zimowe utrzymanie terenów

zawarta w dniu pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Szarotka” ul. Skłodowskiej 12; 58-400 Kamienna Góra

NIP : 614-010-01-24 , REGON : 000492954

reprezentowaną przez :

1. - Prezesa Zarządu SM „Szarotka”
2. - Zastępcę Prezesa Zarządu SM „Szarotka”

zwaną w dalszym ciągu umowy **Zamawiającym**,

a firmą :

.....

NIP:

REGON :

wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej

reprezentowaną przez:

.....

zwanym w dalszym ciągu umowy **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa jest wynikiem wyboru ofert na posiedzeniu Zarządu w dniu

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

1. **Zamawiający** zamawia, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania usługę na letnie i zimowe utrzymanie terenów (chodniki, schody, tereny zielone), będących w administrowaniu Spółdzielni na terenie miasta Kamienna Góra - stanowiące **przedmiot umowy (zamówienia)**.
2. W szczegółowy zakres przedmiotu umowy wchodzi utrzymanie terenów określonych w treści § 1 pkt 1 umowy w następującym zakresie:
 - 1) codzienne sprzątanie śmieci z trawników, chodników i dróg wewnętrznych osiedli, pomieszczeń śmietników, placów zabaw, wejść do budynków, schodów, opróżnianie koszu na śmieci,
 - 2) oczyszczanie krawężników, chodników, rowów odwadniających wraz z opryskiwaniem środkami chemicznymi do zwalczania chwastów – 3 razy w ciągu roku,
 - 3) zamykanie dróg, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów, oczyszczanie infrastruktury towarzyszącej (studzienki deszczowe, odwodnienia liniowe i.t.p.) w razie potrzeby,
 - 4) zamykanie chodników, wejść do budynków i schodów 1 raz w tygodniu,
 - 5) pielęgnacja trawników tj.: koszenie trawy w miarę potrzeb i na zgłoszenie Zleceniodawcy (minimum 6 razy w ciągu roku- w przypadku mniejszej ilości koszeń, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania innych prac zleconych przez Zleceniodawcę), grabienie liści, wywóz liści i skoszonej trawy do 3 dni po skoszeniu),
 - 6) przycinanie żywopłotów 2 razy w ciągu roku, odchwaszczanie, usuwanie suchych gałęzi, usuwanie wiatrołomów,
 - 7) korygowanie niskich drzew i krzewów – do wysokości 4.0 m wraz z wywiezieniem odpadu, wymiana piasku w piaskownicach na placach zabaw 1 raz w roku – na przełomie kwietnia i maja,
 - 8) zgłaszanie na bieżąco Administracji Spółdzielni zauważonych awarii, uszkodzeń itp. zdarzeń,

- 9) w okresie zimowym – odśnieżanie i posypywanie piaskiem lub solą parkingów, ciągów pieszo-jezdnych na terenie osiedli, chodników, dojść do budynków i schodów terenowych, usuwanie gołoledzi; wymienione prace winny zapewnić mieszkańcom bezpieczne poruszanie się we wszystkie dni tygodnia. W przypadku wystąpienia gołoledzi Wykonawca zobowiązany jest wykonać odpowiednie prace nie później niż w ciągu 1 (jednej) godziny od chwili stwierdzenia pojawienia się tego zjawiska lub uzyskania informacji od Zamawiającego – w zależności co nastąpi wcześniej,
 - 10) usuwanie reklam, informacji i ogłoszeń umieszczanych samowolnie na terenach objętych przedmiotem umowy (słupy oświetleniowe, drzewostan, ogrodzenia itp.),
 - 11) zgodne z normami prawnymi, należyta starannością oraz zasadami wiedzy technicznej zabezpieczenie miejsca wykonywania usług przed dostępem osób trzecich oraz mogącymi powstać szkodami na mieniu prywatnym lub publicznym,
 - 12) zbieranie innych zanieczyszczeń (odpady wielkogabarytowe, sprzęt AGD) oraz wywiezienie ich na własny koszt w sposób zgodny z przepisami prawa na składowisko przyjmujące tego typu odpady,
 - 13) w przypadkach uzasadnionych warunkami atmosferycznymi lub innymi nieoczekiwanymi zdarzeniami – wykonywanie czynności, o których mowa w punktach 3) i 4) na udokumentowane żądanie Zamawiającego, najpóźniej w następnym dniu po zgłoszeniu żądania; przez udokumentowane żądanie należy rozumieć żądanie zgłoszone Wykonawcy za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres wskazany jako adres do korespondencji w tej formie.
3. Tereny objęte przedmiotem umowy określa szczegółowo załącznik nr 2. do niniejszej umowy stanowiący integralną część umowy.

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usługi z należyłą starannością, zasadami wiedzy technicznej i ogrodniczej, przepisami bezpieczeństwa i ochrony pracy oraz przepisami prawa, w szczególności przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie doświadczenie, zasoby ludzkie i sprzęt do należytego wykonania Umowy.

§ 3.

1. Zamawiający wyznacza administratorów osiedli jako pracowników odpowiedzialnych za kontakt z Wykonawcą po numerem telefonu: 75 745 94 34 (35) (36)
2. Wykonawca ustala przedstawiciela do kontaktów z Zamawiającym w osobie
3. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z Wykonawcą:@.....

§ 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji umowy wyłącznie wyrobów dopuszczonych do obrotu.
2. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy osób przez siebie zatrudnianych oraz własnych materiałów i sprzętu.

II. Prawa i obowiązki stron Umowy

§ 5.

1. **Do obowiązków Wykonawcy należy:**
 - 1) Świadczenie usług zgodnie z przedmiotem umowy określonym w § 1 niniejszej umowy, z zachowaniem należytej staranności wynikającej z zawodowego jej charakteru oraz zgodnie odpowiednimi przepisami, a także ze sztuką ogrodniczą,

- 2) Prowadzenie ewidencji świadczonych usług oraz sporządzanie miesięcznego raportu zawierającego zestawienie wykonanych usług – stanowiącego wraz z fakturą dokumenty rozliczeniowe, będące podstawą wypłaty wynagrodzenia,
 - 3) Protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenów objętych umową,
 - 4) Informowanie Zamawiającego o pogorszeniu się stanu technicznego urządzeń i obiektów zlokalizowanych na terenach objętych przedmiotem umowy,
 - 5) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o powstałych zniszczeniach na terenach objętych przedmiotem umowy.
 - 6) Powiadamianie Zamawiającego o aktach wandalizmu i ich skutkach występujących na terenach objętych przedmiotem umowy.
 - 7) Informowanie Zamawiającego o niewłaściwym stanie drzewostanów zagrażającym życiu, zdrowiu lub mieniu osób trzecich.
 - 8) Posiadanie przez okres trwania umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie związanym z przedmiotem umowy na kwotę nie niższą niż 100.000 zł (*sto tysięcy złotych*) na każdy rok trwania umowy.
 - 9) Ponoszenie odpowiedzialności i wypłacanie odszkodowań za szkody na osobach lub w mieniu, powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy. W tym zakresie Wykonawca zobowiązuje się ponadto zwolnić Zamawiającego od obowiązku zapłaty odszkodowania względem osób trzecich, a gdyby to nie było możliwe:
 - a) uiszczenie na rzecz Zamawiającego kwoty, którą Zamawiający zobowiązany był wypłacić poszkodowanemu(-ym) w związku z doznaną szkodą,
 - b) uiszczenie na rzecz Zamawiającego różnicy pomiędzy kwotą składki za ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Zamawiającego powstałą w wyniku wypłaty odszkodowania przez ubezpieczyciela Zamawiającego.
 - 10) Protokolarne przekazanie Zamawiającemu terenów wraz ze zlokalizowanymi na ich obszarze urządzeniami i obiektami (w stanie nie pogorszonym niż w momencie przejmowania) po ustaniu umowy.
2. **Do obowiązków Zamawiającego należy:**
- 1) Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenów objętych przedmiotem zamówienia wraz z zlokalizowanymi na ich obszarze urządzeniami i obiektami.
 - 2) Wypłata wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu świadczenia usług będących przedmiotem niniejszej umowy.
 - 3) Protokolarne przejęcie od Wykonawcy terenów wraz z zlokalizowanymi na ich obszarze urządzeniami i obiektami po ustaniu umowy.
 - 4) Dokonywanie bieżącej kontroli nad realizacją przedmiotu zamówienia.

III. Terminy wykonania i odbiór przedmiotu Umowy

§ 6.

Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy – **1 maja 2025 r.**
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy – **30 kwietnia 2027 r.**
3. Termin realizacji części umowy, stanowiącej 1/24 okresu trwania umowy – **do ostatniego dnia każdego miesiąca.**

§ 7.

Odbiór usług

1. Przedmiotem odbioru w cyklach miesięcznych oraz całości przedmiotu umowy jest wykonany przedmiot umowy określony w § 1.
2. Odbioru częściowego usług dokonuje co miesiąc przedstawiciel Zamawiającego w obecności przedstawiciela Wykonawcy, w terminie 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia przez Zamawiającego na podstawie złożonego przez Wykonawcę sprawozdania z wykonanych usług, zawierającego szczegółowe informacje dotyczące rodzaju wykonanych czynności oraz daty ich wykonania.

3. Podczas odbioru usług ocenie podlegał będzie fakt wykonania usługi, terminowość i jakość. Fakt dokonania przez Zamawiającego częściowego odbioru usług nie może być traktowany jako brak zgłoszenia uwag co do ich jakości, jeżeli po tym zdarzeniu wyjdą na jaw okoliczności świadczące o braku wykonania przez Wykonawcę zobowiązania w sposób należyty.
4. Strony postanawiają, że z czynności określonej w ust. 2 oraz czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane odpowiednio w trakcie okazania i w toku odbioru. W przypadku nieusprawiedliwionej nieobecności przedstawiciela Wykonawcy podczas odbioru usług ustalenia dokonane samodzielnie przez Zamawiającego będą dla Stron wiążące.
5. Zamawiający na bieżąco będzie dokonywał kontroli świadczenia usług, dokumentując czynności kontrolne poprzez wykonanie dokumentacji pokontrolnej i protokołów.
6. W trakcie kontroli wykonywania usług (prowadzonej poza odbiorem) sprawdzana będzie jakość usług i terminowość ich wykonania oraz dokumentowana przy pomocy dokumentacji fotograficznej i protokolarnej.
7. W przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania usługi Zamawiający, niezależnie od możliwości żądania zapłaty kary umownej, ma prawo żądania natychmiastowego (nie dłużej niż w ciągu 2 dni) wykonania usługi po raz drugi.

IV. Wynagrodzenie Wykonawcy **§ 8.**

1. Wartość przedmiotu umowy, zgodnie z przyjętą ofertą Wykonawcy, wynosi brutto:..... zł, w tym obowiązujący VAT (słownie zł:),). Wartość ta jest ustalona na zasadzie ryczałtu i nie podlega zmianom także w przypadku, gdy warunki atmosferyczne lub inne okoliczności spowodują konieczność zaangażowania przez Wykonawcę większej ilości osób lub środków w celu wykonania przedmiotu umowy, niż ilość szacowana przy okazji składania oferty. Oferta Wykonawcy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie na rzecz Wykonawcy miesięcznie w równych 24 ratach (każda rata stanowiła będzie 1/24 wartości przedmiotu umowy). Wysokość każdej raty wynosi brutto, w tym obowiązujący VAT (słownie: brutto).

V. Warunki płatności **§ 9.**

1. Podstawą zapłaty wynagrodzenia będzie faktura VAT, obejmująca kwotę raty miesięcznej, o której mowa w § 8 ust. 2 umowy.
2. Termin płatności faktury VAT wynosi 14 dni roboczych, licząc od momentu przekazania Zamawiającemu faktury.
3. Faktura wystawiona będzie po dokonaniu czynności określonych w postanowieniach § 7 ust. 4 umowy. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostanie zwrócona Wykonawcy. Okres płatności rozpoczyna swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
4. Wynagrodzenie zostanie przekazane przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.
5. Za nieterminową zapłatę faktury Wykonawcy przysługują od Zamawiającego ustawowe odsetki.

VI. Kary umowne

§ 10.

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1) za zwłokę w uniemożliwieniu rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonaniu usług, z winy Zamawiającego – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2, za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
 - 2) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru usług z winy Zamawiającego lub nieuzasadnioną odmowę podpisania przez niego protokołu odbioru – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2, za każdy dzień zwłoki
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za nieterminową realizację części przedmiotu umowy, o którym mowa w § 6 ust. 3 umowy – w wysokości 1 000,- zł za każdy dzień przekroczenia terminu.
 - 2) za nieterminową realizację usług, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 9) umowy – w wysokości 100,- zł za każdą rozpoczętą godzinę braku wykonania usługi,
 - 3) za nieterminową realizację usług, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 13) umowy – w wysokości 500,- zł za każdy dzień opóźnienia w wykonania usługi,
 - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1,
 - 5) za brak posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa § 5 ust. 1 pkt 8 umowy – w wysokości 2 000 zł za każdy dzień braku posiadania ubezpieczenia,
 - 6) za brak okazania dowodu posiadania aktualnej umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o której mowa § 5 ust. 1 pkt 8 umowy – w kwocie 200 zł za każdy dzień opóźnienia w okazaniu tego dowodu, licząc od dnia następnego po otrzymaniu wezwania od Zamawiającego.
3. Gdy suma wszystkich kar umownych przekroczy 20 % wynagrodzenia umowy brutto, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy bez jakichkolwiek zobowiązań w stosunku do Wykonawcy. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od umowy powinno zostać wysłane w terminie 7 dni od daty stwierdzenia okoliczności uzasadniającej skorzystanie z tego prawa.
4. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę, która naruszyła warunki niniejszej umowy, w terminie 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty. Kary umowne wynikające z nieterminowej realizacji części przedmiotu umowy, o którym mowa w § 6 ust. 3 umowy, jak też wynikające z zaniechania wykonania czynności wskazanych w § 1 ust. 2 pkt 9 umowy, będą automatycznie (bez potrzeby składania oświadczenia o potrąceniu) pomniejszały należność Wykonawcy stwierdzoną ostatnio wystawioną i niezapłaconą przez Zamawiającego fakturą miesięczną.
5. Jeżeli zapłata kary umownej nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

VII. Odstąpienie od umowy

§ 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania usług w terminie dłuższym niż 7 dni od daty rozpoczęcia realizacji przedmiotu zamówienia lub przerwał wykonywanie umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni jednorazowo albo łączny czas wszystkich przerw w wykonywaniu umowy przekroczy 15 dni; do łącznego czasu wszystkich przerw wlicza się również brak podjęcia czynności, które zgodnie z umową

- powinny zostać wykonane najpóźniej następnego dnia od wezwania Wykonawcy do ich wykonania,
- 4) Wykonawca nie będzie posiadał zawartej umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o której mowa § 5 ust. 1 pkt 8 umowy, przez okres dłuższy niż 21 dni od dnia zakończenia ostatniego okresu ubezpieczenia.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Zamawiający odmawia dokonania odbioru usług bez podania uzasadnienia i nie wykonuje tego obowiązku pomimo pisemnego wezwania w terminie kolejnych 10 dni od daty doręczenia wezwania,
 - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistniałej, uprzednio nieprzewidzianej okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
 - 3) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur pomimo dodatkowego wezwania – w terminie dwóch miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie.
 3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Oświadczenie powinno zostać złożone albo wysłane listem poleconym drugiej Stronie umowy w terminie 7 dni od daty powzięcia informacji o przyczynie wykonania tego prawa.

VII. Postanowienia końcowe

§ 12

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień umowy oraz wprowadzanie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
3. Strony zobowiązane są do pisemnego powiadamiania się o zmianie adresu swojej siedziby i adresu do korespondencji. W przypadku zaniechania tego obowiązku, korespondencja wysłana na ostatni adres danej strony uważana będzie za doręczoną.

§ 13

Wszystkie załączniki wymienione w treści umowy stanowią jej integralną część.

§ 14

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej Umowy będzie rozstrzygać Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i innych przepisów prawa.

§ 16

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca