

UMOWA NR NA WYKONANIE USŁUGI (Projekt)

zawarta w dniu roku w Świebodzinie pomiędzy:

Świebodzińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Świebodzinie przy ul. Cegielniana 2, 66-200 Świebodzin, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000160108 reprezentowanym przez:

Krzysztofa Warcholika – Prezes Zarządu ŚTBS Sp. z o.o.

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....

reprezentowana przez:

.....

zwanym dalej w treści umowy „Wykonawcą”

zwanymi łącznie „Stronami”

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania ofertowego i wyboru najkorzystniejszej oferty zawarto umowę następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy wykonanie kompleksowej usługi utrzymania zimowego i letniego powierzchni eksploatacyjnych oraz utrzymania i pielęgnacji zieleni wokół budynków mieszkalnych stanowiących własność ŚTBS przy ul. Lipowej nr 1, 2, 3, 4, ul. Bocznej 2, 4, 6 oraz osiedlu Widok 28 i ul. Cegielnianej 2 w Świebodzinie.

w następującym zakresie:

a) utrzymanie letnie chodników w okresach:

- od dnia 1 lipca 2025 r do dnia 30 listopada 2025 r,

- od dnia 1 kwietnia 2026 r do dnia 30 listopada 2026 r,

poprzez sprzątanie chodników t.j.: zamykanie chodników – uprzątnięcie zanieczyszczeń z powierzchni chodników (usuwanie piachu, ziemi, drobnych odpadów komunalnych),

b) utrzymanie zimowe chodników w okresach:

- od dnia 1 grudnia 2025 r do dnia 31 marca 2026 r,

- od dnia 1 grudnia 2026 r do dnia 31 grudnia 2026 r,

poprzez uprzątnięcie błota, śniegu, lodu.

2. Szczegółowy wykaz terenu stanowi Załącznik nr 1 do Umowy.

3. Dokumenty zapytania ofertowego tj. Zapytanie ofertowe wraz z Opisem Przedmiotu Zamówienia i Oferta Wykonawcy stanowią integralną część Umowy – Załącznik nr 2.

4. W przypadku wystąpienia śliskości, gołoledzi czy opadów śniegu w okresach, w których obowiązuje utrzymanie letnie, Zamawiający może zlecić Wykonawcy na piśmie wykonanie czynności utrzymania odpowiadające utrzymaniu zimowemu, w szczególności poprzez nakazanie uprzątnięcia błota, śniegu, lodu.

§ 2

Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązuje się do :

1. Wykonywania usługi objętej niniejszą umową z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami Umowy przy uwzględnieniu

zawodowego charakteru prowadzonej działalności z zachowaniem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i życia użytkowników terenów objętych świadczeniem usług oraz osób przy pomocy których wykonuje usługę.

2. Posiadania na cały okres trwania niniejszej Umowy aktualnej polisy ubezpieczeniowej OC w wysokości niezbędnej na zaspokojenie roszczeń związanych z przedmiotem umowy, nie mniejszej niż 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych 00/100) i przedłożenia Zamawiającemu opłaconej aktualnej polisy OC obejmującej ubezpieczenie we wskazanym zakresie.

3. Pokrycia ewentualnych szkód, związanych z wykonaniem, niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem prac objętych niniejszą Umową.

4. Wykonania przedmiotu Umowy siłami własnymi za pomocą własnych narzędzi, sprzętu, materiałów oraz środków dopuszczonych do stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym opisanie wykorzystywanych środków chemicznych w sposób umożliwiający zidentyfikowanie przez Zamawiającego ich składu.

5. Stałego monitorowania prognozy pogody w celu podejmowania niezwłocznego i skutecznego odśnieżania chodników i zwalczania śliskości zimowej chodników w przypadku wystąpienia opadów atmosferycznych i/lub ujemnych temperatur, zapewniając drożność chodników i dojść do przejścia dla pieszych.

6. Terminowego i jakościowego wykonywania powierzonych usług;

7. Stałego monitorowania i kontrolowania stanu zanieczyszczeń chodników na obsługiwanych trasach wraz z usunięciem zanieczyszczeń w przypadku ich stwierdzenia.

8. Zabezpieczenia: materiałów do usunięcia gołoledzi (zakup, załadunek, transport i składowanie).

9. Zapewnienia gotowości sprzętu, wraz z obsługą gwarantującą usunięcie śliskości z chodników i zapewnienie drożności chodników.

10. Prowadzenia ewidencji prac wykonywanych w ramach Umowy zawierającej co najmniej: datę, godzinę (lub przedział czasowy świadczenia usługi), oraz wykaz wykonywanych usług wraz z ich obmiarem.

11. Przedstawienia przedstawicielowi Zamawiającemu na 3 dni przed końcem każdego miesiąca kalendarzowego, miesięcznego harmonogramu wykonania, kontroli i odbioru wykonywanych prac określonych w § 1 ust. 1 – na następny miesiąc, celem zaakceptowania i naniesienia ewentualnych zmian przez Zamawiającego lub przedstawiciela Zamawiającego.

12. Przestrzegania na terenie, na którym wykonuje czynności objęte przedmiotową Umową, wewnętrznych przepisów regulujących zasady ochrony obiektu, osób i mienia oraz egzekwowania tych przepisów od zatrudnionych przez siebie pracowników.

13. Dołożenia należytej staranności przy wykonywaniu przedmiotu Umowy, w tym za organizację usług zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i Regulaminami Zamawiającego.

14. Zabezpieczenia miejsca i terenu realizacji robót przed dostępem osób trzecich w trakcie realizacji robót.

15. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym i kadrowym do wykonywania przedmiotu Umowy.

16. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe przy realizacji przedmiotu Umowy wyrządzone osobom trzecim lub Zamawiającemu, w tym spowodowane przez personel Wykonawcy, za który Wykonawca ponosi odpowiedzialność.

§ 3

Termin wykonania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia **31.12.2026 r.**

2. W przypadku zawarcia umowy po dniu 01.07.2025 r za miesiąc, w którym będzie zawarta Umowa wynagrodzenie będzie liczone zgodnie z §7 ust. 2 Umowy.

§4

Wypowiedzenie Umowy

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie, przez każdą ze Stron, z zachowaniem jedno-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej i przedłożenia drugiej stronie.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania określonego w ust. 1 powyżej, terminu wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) zaprzestania przez Wykonawcę wykonywania obowiązków określonych w niniejszej Umowie przez okres przekraczający 2 dni, w trakcie których Wykonawca był zobowiązany do ich świadczenia zgodnie z §1 Umowy ;
 - b) powtarzających się niedokładności i uchybień, po uprzednim, 1-krotnym upomnieniu Wykonawcy w formie pisemnej przesłanej na wskazany adres e-mail Wykonawcy lub pocztą na adres wskazany w treści Umowy;
3. Strony zgodnie ustalają, że wypowiedzenie Umowy przez jedną ze Stron, wywiera skutek w postaci rozwiązania Umowy na przyszłość, w dniu wskazanym przez Stronę odstępującą od Umowy.

§5

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w części nie wykonanej w przypadku gdy:
 - a) Wykonawca zaprzestał świadczenia usług objętych niniejszą umową i pomimo wezwania nie przystąpił do realizacji umowy, a przerwa trwa co najmniej 2 dni,
 - b) Wykonawca otrzymał od Zamawiającego w ciągu 1 (jednego) miesiąca kalendarzowego dwa udokumentowane upomnienia w formie notatki z kontroli doraźnej,
 - c) Wykonawca lub osoba/osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji czynności objętych Umową nie stosuje się do postanowień §2 ust. 4,7,12 i 13 Umowy,
 - d) gdy Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu przedłużonej polisy ubezpieczeniowej (o czym mowa w §3 ust. 2 Umowy) lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.
2. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od zaistnienia przesłanki do odstąpienia od umowy.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem Nieważności.

§6

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązany jest:

1. Wskazać Wykonawcy, na którym będzie świadczony przedmiot Umowy.
2. Terminowo regulować wynagrodzenie w wysokości i w terminie określonym Umową.

§7

Wynagrodzenie za przedmiot umowy

1. Z tytułu wykonania prac określonych w § 1 ust. 1 pkt. a) i b) Umowy Strony ustalają miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

a) utrzymanie letnie w kwocie zł netto, brutto ;

b) utrzymanie zimowe w kwocie zł netto; brutto

Łączna wysokość wynagrodzenia za cały okres obowiązywania Umowy: zł

netto. brutto.

2. Z tytułu wykonania prac określonych w § 1 ust. 4 Umowy t.j. za wykonania czynności odpowiadających zimowemu utrzymaniu w miesiącach, w których obowiązuje wynagrodzenie za utrzymanie letnie, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

a) odpowiadającej stawce jak za utrzymanie zimowe (za te dni nie będzie przysługiwało wynagrodzenie za utrzymanie letnie). Wynagrodzenie za dni utrzymania zimowego będzie obliczane według wzoru:

..... zł
(kwota netto miesięcznego utrzymania zimowego §5 ust. 1 pkt. b)

X ilość dni utrzymania zimowego

.....
(ilość dni danego okresu rozliczeniowego(miesiąca))

oraz

b) za dni, za które Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za utrzymanie zimowe, Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie za utrzymanie letnie. Wynagrodzenie w tym miesiącu, za dni utrzymania letniego będzie obliczane według wzoru:

..... zł
(kwota netto miesięcznego utrzymania letniego §5 ust. 1 pkt. a)

X ilość dni utrzymania letniego

.....
(ilość dni danego okresu rozliczeniowego(miesiąca))

W takim przypadku wynagrodzenie za dany miesiąc będzie sumą wynagrodzenia za dni utrzymania zimowego i letniego.

4.Stawki nie ulegają waloryzacji w trakcie trwania Umowy.

§ 8

Rozliczenie i płatności

1. Za wykonanie usługi będące przedmiotem Umowy Wykonawca będzie wystawiał miesięczne faktury VAT zawierające wynagrodzenie powiększone o należny podatek VAT.

2. Podstawą wystawienia faktury będą protokoły odbioru wykonanych czynności podpisane przez upoważnione osoby ze strony Zamawiającego i Wykonawcy.

3. Należności wynikające z przedstawionych faktur będą płatne przelewem na rachunek Wykonawcy, w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi i protokołem odbioru podpisanym bez zastrzeżeń.

4. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień złożenia przez Zamawiającego dyspozycji zapłaty w swoim banku.

5. Zgodnie z obowiązującym wykazem podmiotów na podstawie z art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług, strony ustalają, że jeżeli transakcja spełnia warunki obowiązku zapłaty na rachunek bankowy widniejący na tzw. białej liście podatników, płatność będzie dokonana wyłącznie na taki rachunek bankowy. W przypadku braku rachunku bankowego w ww. wykazie, Wykonawca wyraża zgodę na przesunięcie płatności do czasu jego uzupełnienia, jednocześnie rezygnując z odsetek o czas opóźnienia.

6. Wykonawca niniejszym wyraża zgodę na potrącenie z wynagrodzenia kwot stanowiących równowartość mandatów, kar lub grzywien z tytułu niezachowania porządku i czystości na terenie nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy (potrącenie umowne).

7. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem przelewu bez pisemnej pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego.

§9

Przedstawiciele Stron

1. Przedstawicielem ze strony Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją przedmiotu Umowy jest:

Aneta Skubarczewska - tel. 885455827

2. Przedstawicielem ze strony Wykonawcy jest :

-

§10

Odpowiedzialność za niewykonanie bądź nienależyte wykonanie Umowy

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy za cały okres obowiązywania umowy, wskazanego w Ofercie Wykonawcy (Załącznik nr 2 do Umowy);

b) w wysokości 5% wynagrodzenia umownego miesięcznego za każde stwierdzone uchybienie w wykonaniu Umowy,

a) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy/ części przedmiotu Umowy powyżej 2 dni, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 2 Umowy, za każdy dzień zwłoki bez względu na przyczyny, które je spowodowały.

3. W przypadku zwłoki w wykonaniu części przedmiotu Umowy lub części prac objętych umową, Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie tych czynności innemu podmiotowi, na ryzyko i koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze). Uprawnienie to przysługuje niezależnie od prawa do pobrania kar umownych.

4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.

5. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50% łącznego wynagrodzenia brutto za cały czas obowiązywania Umowy.

5. Zamawiający może dokonać potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkich wierzytelności przysługujących mu względem wykonawcy na podstawie Umowy (kary umowne, koszty ubezpieczenia Wykonawcy, koszty wykonania zastępczego).

§11

Zagospodarowanie odpadów

Wykonawca oświadcza, że jest wytwarzającym i posiadaczem powstałych odpadów oraz zobowiązuje się do przestrzegania powszechnie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w szczególności w zakresie ewidencjonowania, o ile obowiązek taki wynika z tych przepisów. Wykonawca w ramach wynagrodzenia ustalonego Umową zobowiązuje się do usuwania wszelkich odpadów powstałych w toku realizacji usług, w tym w szczególności opakowań, wkładów, pozostałości po środkach czystości, środków czystości, których termin przydatności upłynął, z uwzględnieniem przepisów ustawy o odpadach, przyjmując na siebie pełną odpowiedzialność za gospodarowanie ewentualnymi odpadami powstałymi w związku lub przy okazji wykonywania Umowy. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku

Zleceniodawca jest uprawniony do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy bez odrębnego upoważnienia sądowego.

§ 12

Sprawy sporne

1. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.

§ 13

Przepisy szczególne

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności, w postaci aneksu po dokonaniu uzgodnień między Stronami.
3. Niniejszą umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Wykaz terenów

Załącznik nr 2 – Zapytanie ofertowe wraz z ofertą Wykonawcy

Zamawiający:

Wykonawca

WYKAZ TERENU

Zadanie 1: ul. Lipowa 1, 2, 3, 4

Poz.	Zakres prac	Orientacyjna powierzchnia [m ²]/szt.	Częstotliwość wykonywania
1	Sprzątanie powierzchni eksploatacyjnych	3852	1 x w tygodniu w dniu wskazanym w harmonogramie
2	Opróżnianie koszy i śmietniczek na odpady	31	1 x w tygodniu w dniu wskazanym w harmonogramie
3	Mycie i dezynfekcja pojemników na zmieszane odpady komunalne	8	1 x w roku
4	Utrzymanie i pielęgnacja powierzchni trawiastych	8059	1 x 2 tygodnie
5	Pielęgnacja drzew w granicach własności	-	1 x w roku usunięcie posuszu, cięcia korygujące koron
6	Pielęgnacja krzewów	204	1 x w miesiącu
7	Zimowe utrzymanie powierzchni eksploatacyjnych	3852	Zgodnie z potrzebami niezależnie od pory dnia

Zadanie 2: ul. Boczna 2, 4, 6

Poz.	Zakres prac	Orientacyjna powierzchnia [m ²]/szt.	Częstotliwość wykonywania
1	Sprzątanie powierzchni eksploatacyjnych	6429,05	1 x w tygodniu w dniu wskazanym w harmonogramie
2	Opróżnianie koszy i śmietniczek na odpady	22	1 x w tygodniu w dniu wskazanym w harmonogramie
3	Utrzymanie i pielęgnacja powierzchni trawiastych	4330,78	1 x 2 tygodnie w dniu wskazanym w harmonogramie
4	Pielęgnacja drzew w granicach własności	115	1 x w roku usunięcie posuszu, cięcia korygujące koron
5	Pielęgnacja krzewów	100	1 x w miesiącu
6	Zimowe utrzymanie powierzchni eksploatacyjnych	6429,05	Zgodnie z potrzebami niezależnie od pory dnia

Zadanie 3: os. Widok 28

Poz.	Zakres prac	Orientacyjna powierzchnia [m ²]/szt.	Częstotliwość wykonywania
------	-------------	--	---------------------------

1	Sprzątanie powierzchni eksploatacyjnych	355	1 x w tygodniu w dniu wskazanym w harmonogramie
2	Opróżnianie koszy i śmietniczek na odpady	6	1 x w tygodniu w dniu wskazanym w harmonogramie
3	Utrzymanie i konserwacja ławek	6	1 x w roku
4	Utrzymanie i konserwacja koszy na śmieci	6	1 x w roku
5	Utrzymanie i pielęgnacja powierzchni trawiastych	2557	1 x 2 tygodnie
6	Pielęgnacja drzew w granicach własności	-	1 x w roku usunięcie posuszu, cięcia korygujące koron
7	Zimowe utrzymanie powierzchni eksploatacyjnych	355	Zgodnie z potrzebami niezależnie od pory dnia

Zadanie 4: ul. Cegielniana 2

Poz.	Zakres prac	Orientacyjna powierzchnia [m ²]/szt.	Częstotliwość wykonywania
1	Sprzątanie powierzchni eksploatacyjnych	250	1 x w tygodniu w dniu wskazanym w harmonogramie
2	Opróżnianie koszy i śmietniczek na odpady	1	1 x w tygodniu w dniu wskazanym w harmonogramie
3	Utrzymanie i pielęgnacja powierzchni trawiastych	2557	1 x 2 tygodnie
4	Zimowe utrzymanie powierzchni eksploatacyjnych	355	Zgodnie z potrzebami niezależnie od pory dnia