

## Umowa nr /2022

zawarta w dniu ..... roku w Żywcu pomiędzy:

*Żywieckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o., z siedzibą w Żywcu ul. Zamkowa 14, NIP 553-22-37-202, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000143665 działającym imieniem Wspólnot Mieszkaniowych szczegółowo opisanych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy*

reprezentowanym przez :

**Prezes Zarządu mgr inż. Kita Grażyna**, zwanym dalej Zamawiającym,

a

**Panią/Panem** .....prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod nazwą .....NIP, zwaną/ym w treści umowy „Wykonawcą” wybraną/ym po przeprowadzeniu postępowania w trybie zapytania ofertowego,

o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji świadczenie usługi stałego zimowego utrzymania terenów zewnętrznych (tj. odśnieżania chodników, dojsć do klatek schodowych, parkingów i dróg wewnętrznych oraz skuwania sopli i odśnieżania dachów, jak również pozostawania w gotowości do odśnieżania), stanowiących własność każdego z Zamawiających, szczegółowo opisanych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy będącym jej integralną częścią.
2. W ramach realizacji niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do :
  - a) usuwania śniegu, lodu i błota pośniegowego z terenu chodników, dojsć do klatek schodowych i parkingów,
  - b) zgarnięcia pokrywy śnieżnej lub/i lodowej na całej szerokości i długości odśnieżanej powierzchni w taki sposób, aby zgarnięty śnieg nie uniemożliwił i nie utrudnił ruchu pojazdów, szczególnie na skrzyżowaniach, wjazdach, zjazdach oraz miejscach przeznaczonych do ruchu pieszego.
  - c) posypywanie piaskiem lub innym materiałem uszorstniającym powierzchni chodników, placów i dojsć do budynków, (wg potrzeb, bieżąca likwidacja śliskości odśnieżanej powierzchni),
  - d) skuwania lodu celem usunięcia śliskości – w miarę potrzeb,
  - e) usuwania sopli z budynków stanowiących własność każdego z Zamawiających,
  - f) odśnieżania połaci dachowych,
  - g) odśnieżania dróg wewnętrznych szczegółowo ujętych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zapewni specjalistyczny sprzęt, właściwy do wykonania niniejszej umowy, odpowiednio wykwalifikowanych pracowników oraz wszelkie niezbędne materiały w tym także wszelkie środki zapobiegające śliskości.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych umową z należytą starannością, przy uwzględnieniu profesjonalnego charakteru świadczonych przez niego usług. W szczególności zaś Wykonawca zobowiązuje się do odśnieżania chodników i ciągów komunikacyjnych w taki sposób, aby przejścia nie były blokowane zwałami śniegu, uniemożliwiającymi swobodne przechodzenie pieszych pomiędzy ciągami komunikacyjnymi.

5. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę oraz środki finansowe do realizacji prac objętych umową.

## §2

1. Wykonawca jest zobowiązany do świadczenia usług objętych niniejszą umową w taki sposób, aby zapewnić stałą dostępność odśnieżanych powierzchni i ciągów komunikacyjnych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania czynności polegających na odśnieżaniu i usuwaniu śliskości w następujących terminach :
  - a) od poniedziałku do piątku w godzinach porannych tj. od 5:00 do 9:00 oraz jeśli zaistnieje taka potrzeba w godzinach popołudniowych i wieczornych,
  - b) w weekendy i święta w miarę potrzeb po wcześniejszej konsultacji z Zamawiającym,
  - c) na każde zgłoszenie Zamawiającego – w czasie nie dłuższym niż jedna godzina od zgłoszenia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do stałej kontroli czy nie zachodzi potrzeba podjęcia czynności odśnieżania lub usuwania śliskości i w razie zaistnienia takiej konieczności przystąpienia do realizacji umowy.
4. Czynności związane z odśnieżaniem dachów i usuwaniem sopli Wykonawca będzie wykonywał na zgłoszenie Zamawiającego – w czasie nie dłuższym niż 3 godziny od zgłoszenia. W przypadku, gdy do podjęcia tych czynności konieczne będzie użycie podnośnika (tzw. zwyżki), a Wykonawca nie będzie w stanie wynająć podnośnika w czasie określonym w zdaniu poprzedzającym, Wykonawca poinformuje o tym Zamawiającego i podjąć czynności odśnieżania i usuwania sopli w najkrótszym możliwym terminie, nie dłuższym jednak niż 10 godzin od chwili zgłoszenia.
5. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania prac objętych umową w sposób nie powodujący szkód (w tym zagrożenia bezpieczeństwa) oraz gwarantujący ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności prywatnej lub publicznej. W szczególności zaś Wykonawca powinien wykonywać prace tak, aby nie uszkodzić znaków drogowych, hydrantów, latarni, lub innych urządzeń wyposażenia dróg i chodników jak również pokryć dachowych, nadajników antenowych, daszków i elewacji.
6. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia rejestrów wykonywania usług objętych niniejszą umową w każdym tygodniu ich przedkładania Zamawiającemu w terminie 3 dni od zakończenia każdego tygodnia realizacji umowy.
7. W przypadku opóźnienia w przystąpieniu do realizacji czynności objętych umową ponad 24 godziny Zamawiający ma prawo bez uprzedniego wezwania Wykonawcy, powierzyć wykonanie czynności innemu podmiotowi, a Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów związanych z powierzeniem czynności innemu podmiotowi.

## § 3

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 15 listopada 2022 r. do 31 marca 2023 r.

## § 4

1. Za wykonanie czynności **odśnieżania i usuwania śliskości** w dni powszednie Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie stanowiące iloczyn ilości metrów kwadratowych powierzchni ośnieżonej w danym miesiącu i kwotowej stawki jednostkowej w wysokości ..... **zł. netto** za każdy metr kwadratowy.
2. Za wykonanie czynności **odśnieżania i usuwania śliskości** w soboty, niedziele i święta Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie stanowiącej iloczyn ilości metrów kwadratowych powierzchni ośnieżonej w danym miesiącu i kwotowej stawki jednostkowej w wysokości ..... **zł netto** za każdy metr kwadratowy.
3. Za wykonanie czynności **odśnieżania połaci dachowych** Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie stanowiącej iloczyn ilości metrów kwadratowych ośnieżonej w danym miesiącu powierzchni i stawki jednostkowej w wysokości ..... **zł. netto** za każdy metr kwadratowy.

4. Za wykonanie czynności **zbijania sopli** Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie stanowiące iloczyn ilości metrów bieżących oczyszczonej z sopli powierzchni w danym miesiącu i stawki jednostkowej w wysokości ..... **zł netto** za każdy metr bieżący.
5. Niezależnie od wynagrodzenia określonego w ustępach poprzedzających, za pozostawanie w gotowości do wykonania czynności objętych niniejszą umową, Wykonawcy w okresie od 15 listopada do 31 marca 2023 r., przysługuje miesięczne wynagrodzenie brutto w kwotach szczegółowo określonych w załączniku nr 3 do niniejszej umowy.
6. Koszt wykonania usług, o którym mowa w ust. 3 i 4 obejmuje również koszty związane z użyciem podnośnika (zwyżki).
7. Do kwot wskazanych w ustępach 1,2,3 i 4 doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Wypłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w terminie do 14 dni od daty dostarczenia do siedziby Żywieckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o. o. w Żywcu ul. Zamkowa 14 prawidłowo wystawionych faktur VAT.
9. Wykonawca jest zobowiązany do wystawienia faktur VAT odrębnie dla każdej Wspólnoty Mieszkaniowej.
10. Podstawą wystawienia faktury będą rejestry wykonywania usług, o których mowa w § 2 ust. 6 zatwierdzone przez Zamawiającego.

#### § 5

1. W przypadku, gdy w wyniku niewykonania lub nieprawidłowego wykonywania niniejszej umowy zostanie wyrządzona szkoda na osobie lub w mieniu Zamawiającego lub osób trzecich Wykonawca zobowiązany jest do jej naprawienia w pełnej wysokości. W szczególności zaś Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone komukolwiek powstałe w wyniku niezapewnienia drożności i bezpieczeństwa chodników i przejść lub nienależytego usunięcia śliskości.
2. Wykonawca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej, obejmujące swoim zakresem czynności stanowiące przedmiot niniejszej umowy i szkody wyrządzone w mieniu zamawiającego i osób trzecich na kwotę nie mniejszą niż 500.000,00 zł. Polisa obejmuje cały okres obowiązywania umowy, a jej kopia została przedłożona Zamawiającemu w dniu podpisania umowy.

#### § 6

1. Osobami upoważnionymi do kontaktu z Wykonawcą ze strony Zamawiającego są Pani Krystyna Postrożny – tel. 513698675 i Pani Marta Blachura – tel. 733793262.
2. Osobami upoważnionymi do kontaktu z Zamawiającym ze strony Wykonawcy są: .....
3. Celem zapewnienia stałego kontaktu z Zamawiającym, Wykonawca wskazuje czynny całodobowo nr telefonu .....

#### § 7

Wykonawca nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy osobie trzeciej, bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

#### § 8

1. Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy karę umowną :
  - a) w przypadku zwłoki w przystąpieniu do realizacji czynności objętych niniejszą umową – w wysokości 250 zł. za każdą rozpoczętą godzinę po terminie określonym w § 2,
  - b) w przypadku nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową w wysokości 1.000 zł. za każdy stwierdzony przypadek.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu

wynagrodzenia.

3. Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

#### § 9

1. Poza innymi przypadkami przewidzianymi w przepisach prawa oraz w niniejszej Umowie, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - a) w stosunku do Wykonawcy podjęte zostanie postępowanie likwidacyjne, upadłościowe, które będzie uniemożliwiało lub utrudniało prowadzenie prac objętych umową,
  - b) gdy Wykonawca nie rozpocznie wykonywania przedmiotu umowy lub przerwie realizację prac bez uzasadnionych przyczyn,
  - c) w przypadku stwierdzenia złej jakości realizowanych przez Wykonawcę prac.
2. Umowa może zostać rozwiązana w terminie 30 dni przez Zamawiającego w przypadku, gdy zaistnieją takie okoliczności, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

#### § 10

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory jakie mogą powstać na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy oraz jej załączników wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności taka zmiana niniejszej umowy oraz wprowadzenie do niej takich postanowień, które byłyby niekorzystne dla Zamawiającego chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
5. Wszystkie załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca