

Wzór umowy nr

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 prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku – Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000143665 o kapitale zakładowym 41 335 000,00 zł działającym imieniem Gminy Żywiec oraz Wspólnot Mieszkaniowych szczegółowo opisanych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy reprezentowanym przez : **Prezesa Zarządu mgr inż. Grażynę Kita**,

zwanym dalej Zamawiającym,

a

.....
.....zwaną dalej „Wykonawcą”, o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji świadczenie usługi stałego zimowego utrzymania budynków i terenów zewnętrznych tj. chodników, dojsć do klatek schodowych, parkingów i dróg wewnętrznych, szczegółowo opisanych w załącznikach nr 2 i 3 do niniejszej umowy będących 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, lodowej na całej szerokości i długości odśnieżanej powierzchni w taki sposób, aby zgarnięty śnieg nie uniemożliwiał i nie utrudniał ruchu pojazdów, szczególnie na skrzyżowaniach, wjazdach, zjazdach oraz miejscach przeznaczonych do ruchu pieszego.
 - c) posypywanie piaskiem i solą (proporcji 60% i 40%) 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,
 - f) odśnieżania połaci dachowych,
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 10:00 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 2 godziny od 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.
 6. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia rejestrów wykonywania usług objętych niniejszą umową w każdym tygodniu ich przedkładania Zamawiającemu do zatwierdzenia w terminie 3 dni od zakończenia każdego tygodnia realizacji umowy.
 7. W przypadku nie przedłożenia do zatwierdzenia rejestrów o których mowa w ust. 6 w terminie tam wskazanym Wykonawca nie będzie upoważniony do domagania się wynagrodzenia za wykonane czynności.
 8. W przypadku opóźnienia w przystąpieniu do realizacji czynności objętych umową ponad 24 godziny Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie czynności innemu podmiotowi, a Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów związanych z powierzeniem czynności innemu podmiotowi.

§ 3

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 15.11.2025 r. do dnia 30 marca 2026 r.

§ 4

1. Za wykonanie czynności **odśnieżana i usuwania śliskości** w dni powszednie Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie w wysokości stanowiącej iloczyn ilości metrów kwadratowych ośnieżonej w danym miesiącu powierzchni i stawki jednostkowej za każdy metr kwadratowy.
2. Za wykonanie czynności **odśnieżana i usuwania śliskości** w soboty, niedziele i święta Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie w wysokości stanowiącej iloczyn ilości metrów kwadratowych ośnieżonej w danym miesiącu powierzchni i stawki jednostkowej za każdy metr kwadratowy.
3. Za wykonanie czynności **odśnieżana połaci dachowych** Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie w wysokości stanowiącej iloczyn ilości metrów kwadratowych ośnieżonej w danym miesiącu powierzchni i stawki jednostkowej za każdy metr kwadratowy.
4. Za wykonanie czynności **zbijania sopli** Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie w wysokości stanowiącej iloczyn ilości metrów bieżących oczyszczonej z sopli powierzchni i stawki jednostkowej**zł netto** za każdy metr bieżący
5. Za pozostawienie w gotowości do realizacji czynności objętych umową wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie w wysokościach określonych w załączniku nr 4 do niniejszej umowy stanowiącym jej integralną część.
6. Do kwot wskazanych w ustępach poprzedzających doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. 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. Wykonawca jest zobowiązany

do wystawienia odrębnej faktury VAT dotyczącej wszystkich budynków Gminy Żywiec oraz odrębnych faktur VAT dotyczących poszczególnych budynków Wspólnot Mieszkaniowych.

8. 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. 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 w zakresie budynków Wspólnot Mieszkaniowych jest....., w zakresie budynków Gminy Żywiec
2. Osobami upoważnionymi do kontaktu z Zamawiającym ze strony Wykonawcy jest
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