

UMOWA

W dniu.....r. w Bielawie pomiędzy **Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. w Bielawie, ul. 3 Maja nr 48** – Zarządcą nieruchomości zwanym **ZAMAWIAJĄCYM** w imieniu którego działa:

Prezes Zarządu- Daniel Dubas a:

.....zwanym **WYKONAWCĄ** reprezentowanym przez:
..... została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Na podstawie zamówienia publicznego w trybie zaproszenia do złożenia oferty i wyboru oferty w dniu 01.12.2025 r. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług związanych z zadaniem pn.: **„Utrzymanie Targowiska Miejskiego przy ul. Kwiatowej w Bielawie”**.
2. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje:
 - 1) *Sprzątanie terenu Targowiska (wraz z parkingiem) w dni targowe z zachowaniem przepisów o selektywnej zbiórce odpadów,*
 - 2) *Usuwanie odpadów pozostawionych przez handlujących,*
 - 3) *Zamiatanie utwardzonych przejść dla pieszych,*
 - 4) *Sprzątanie odpadów pochodzących z Targowiska wzdłuż całej ulicy Kwiatowej i Żeromskiego, oraz droga dojazdowa do budynków mieszkalnych – równoległa do ul. Kwiatowej,*
 - 5) *Odśnieżanie całego terenu Targowiska,*
 - 6) *Posypywanie materiałem uszorstniającym (piaskiem) przejść dla pieszych,*
 - 7) *Usuwanie i wywóz - nagromadzonego śniegu, błota pośniegowego i materiału uszorstniającego,*
 - 8) *Usuwanie złodowceń na przejściach dla pieszych.*
 - 9) *Plewienie i przycinanie żywopłotu wzdłuż ul. Żeromskiego.*

§ 2

Terminy realizacji

1. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy: **31.12.2026 r.**
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy oznacza termin wykonania pełnego zakresu prac wynikającego z przedmiotowej umowy.

§ 3

Zobowiązania Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy między innymi:

- 1) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 2) przystąpienie do odbioru końcowego wykonanych usług, w terminach określonych w umowie,
- 3) zapłata wynagrodzenia umownego,

§ 4

Zobowiązania Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą, z zasadami rzetelnej wiedzy technicznej oraz wskazówkami Zamawiającego,
- 2) zgłoszenie wykonanych usług do odbioru,
- 3) przerwanie wykonywania usług na żądanie Zamawiającego,
- 4) właściwy nadzór i przestrzeganie przepisów związanych z kompleksowym wykonaniem przedmiotu umowy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów ppoż. itp., oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób trzecich,
- 5) zabezpieczenia miejsca składowania materiałów, maszyn i urządzeń, oraz składowanie, usuwanie

materiałów, urządzeń pomocniczych, odpadów i śmieci, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022., poz. 2556 z późn. zm.),

2. Do wykonania wszelkich prac objętych umową, Wykonawca zobowiązuje się używać materiałów odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie usługami objętymi umową przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe oraz uprawnienia.
7. Wykonawca na koszt własny zorganizuje zaplecze i pokryje wszelkie koszty niezbędne do realizacji tych prac.
8. Wykonawca będzie utrzymywał teren prac w stanie uporządkowanym i przeznaczy go wyłącznie na cel wykonywanych zadań wskazanych w niniejszej umowie.

§ 5

1. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za: właściwe wykonanie usług, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, wykonanie usług zgodnie z należytą starannością, jakość materiałów oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie prowadzonych prac.
2. Wykonawca zapewnia kompetentne kierownictwo, pracowników, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty do wykonania usług i usunięcia wad w zakresie zapewniającym prawidłowe pod względem jakościowym, terminowe i bezpieczne wykonanie przedmiotu umowy (w takim zakresie, jak to określono w niniejszej umowie lub jak należałoby tego oczekiwać biorąc pod uwagę zasady doświadczenia życiowego oraz logicznego wnioskowania).
3. Wykonawca odpowiada za działania, uchybienia i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działanie, uchybienie lub zaniechanie.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w usługach, materiałach i sprzęcie spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych w trakcie realizacji prac oraz przy usuwaniu wad w okresie gwarancji lub rękojmi.
5. Wykonawca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia terenu prowadzonych prac i ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody majątkowe i osobowe spowodowane swym działaniem lub zaniechaniem na zasadach ogólnych.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłową organizację i zabezpieczenie ruchu w czasie trwania usług.

§ 6

Przedstawiciele stron do realizacji usług

1. Do kontaktów z Wykonawcą w zakresie realizacji niniejszej umowy Zamawiający wskazuje **Ja-**
rosława Karpińskiego - przedstawiciela Biura Obsługi Klienta MZBM Sp. z o.o.
2. Wykonawca wskazuje do kierowania realizacją usług.....
3. Zmiana osób wskazanych do wykonywania wyżej wymienionych obowiązków w trakcie wykonywania usług objętych umową wymagać będzie pod rygorem nieważności pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 7

Wynagrodzenie

1. Wartość przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 2, zgodnie z ofertą Wykonawcy strony ustalają na
kwotę netto(słownie:)
podatek VAT 8% tj. **zł** (słownie:)
wynagrodzenie brutto:**zł** (.....).
2. Za wykonanie usługi Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie miesięczne w wysokości
 $\frac{1}{12}$ kwoty ryczałtowej o której mowa w ust. 1 to jest:
kwotę netto **zł** (słownie:) **podatek VAT 8% tj.** **zł**
(słownie:)
wynagrodzenie brutto **zł** (słownie:)
3. W okresie trwania umowy wynagrodzenie nie podlega waloryzacji z wyjątkiem urzędowej zmiany podatków lub opłat.

§ 8

Zapłata wynagrodzenia

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane i odebrane usługi nastąpi **na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, zgodnie z obowiązującymi przepisami.**
2. Podstawą wystawienia faktury będą zatwierdzone przez Zamawiającego protokoły odbioru wykonania przedmiotu zamówienia potwierdzające właściwe wykonanie usługi w każdym dniu targowym w danym okresie rozliczeniowym.
3. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, w terminie **do 14** dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury za zrealizowane zlecenie wg następujących zasad:

Nabywcą/Płatnikiem faktury będzie:

*Adres korespondencji: Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o.
(odbiorca faktury) ul. 3 Maja nr 48
58-260 Bielawa
NIP 882 000 33 49*

4. Strony postanawiają, iż zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W przypadku nieterminowej płatności należności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.

§ 9

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1 ust. 2 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość usług lub uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. W ramach gwarancji i rękojmi, bez dodatkowego wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania napraw, nie wynikających z winy użytkownika, które wystąpią w czasie trwania umowy rękojmi, pokrywając wszelkie ich koszty, łącznie z kosztami transportu i pracy osób wykonujących czynności naprawy w imieniu Wykonawcy.
3. Termin wykonywania napraw, likwidacji awarii i usterek zostanie wyznaczony przez Zamawiającego pisemnie.
4. W razie stwierdzenia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.
5. W każdym przypadku niewywiązania się Wykonawcy ze zobowiązań wynikających z rękojmi, Zamawiający ma prawo skorzystać, na koszt i ryzyko Wykonawcy- z instytucji zastępczego usuwania wad przez inny podmiot, a odpowiadających swoim zakresem robotom gwarancyjnym Wykonawcy oraz wykonania napraw, likwidacji awarii i usterek, nie wynikających z winy użytkownika. Zamawiający może wykonać uprawnienie przewidziane w zdaniu poprzednim wraz z bezskutecznym upływem terminu, wyznaczonym pisemnie Wykonawcy przez Zamawiającego, w celu wykonania lub należytego wykonania usług objętych gwarancją i rękojnią.

§ 10

Kary umowne

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia od umowy na skutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto – należnego za okres umowy niewykonanej z powodu odstąpienia.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie:
 - a/ odstąpienia przez Zamawiającego od umowy na skutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto brutto – należnego za okres umowy niewykonanej z powodu odstąpienia.
 - b/ odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn za które Zamawiający nie odpowiada – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto – należnego za okres umowy niewykonanej z powodu odstąpienia.
3. Umowa może być rozwiązana w terminie natychmiastowym w przypadku stwierdzenia rażącego naruszenia przez Wykonawcę obowiązków określonych umową.
4. Za rażące naruszenie obowiązków będzie się poczytywać m. in. gdy Wykonawca:
 - nie będzie wykonywał usług objętych zakresem umowy w sposób regularny i sumienny,
 - bez uzasadnionego powodu nie rozpocznie wykonywania usług lub zawiesi ich wykonywanie w całości,
 - odmawia lub uparcie nie stosuje się do pisemnych zawiadomień Zamawiającego dotyczących

realizacji przedmiotu umowy,

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. W przypadku istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawcą może żądać jedynie wynagrodzenia za prace wykonane do dnia wygaśnięcia umowy na skutek odstąpienia przez Zamawiającego, bez prawa naliczania kary umownej Zamawiającemu i dochodzenia odszkodowania z tytułu odstąpienia od umowy.
2. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym i w postanowieniach niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności, jeżeli:
 - 1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy albo ogłosi on rozwiązanie lub likwidację swojej firmy,
 - 2) w przypadku, jeżeli w trybie postępowania egzekucyjnego zostanie zajęty majątek Wykonawcy i Wykonawca nie będzie mógł realizować umowy na warunkach w niej określonych,
 - 3) nastąpi rażące naruszenie warunków umowy w szczególności, gdy Wykonawca realizuje prace przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny ze wskazaniami Zamawiającego, nieterminowo, niezgodnie z harmonogramem lub w innych przypadkach określonych w umowie. Dla skuteczności odstąpienia w niniejszym przypadku wymagane jest uprzednie pisemne wyznaczenie Wykonawcy 1 - dniowego terminu na usunięcie stanu stanowiącego podstawę zamierzonego odstąpienia oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej oraz uzasadnienia pod rygorem nieważności.

§ 12

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie, jeżeli okoliczności siły wyższej będą stanowiły przeszkodę w ich wypełnieniu.
2. Strona może powołać się na okoliczność siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje ona o tym pisemnie drugą stronę w dniu powstania tych okoliczności.
3. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która się na nie powołuje.
4. Strony ustalają, iż z umownych przesłanek odstąpienia od umowy mogą skorzystać w razie ich zaistnienia przez cały okres obowiązywania umowy.

§ 13

Odbiory

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbiorów będzie przedmiot zamówienia określony w § 1 ust. 2
2. **Wykonawca będzie zgłaszał telefonicznie gotowość odbioru usługi w „każdy dzień targowy” po zakończeniu prac.**
3. **Zamawiający będzie dokonywał odbioru usługi na telefoniczne zgłoszenie Wykonawcy w dniu telefonicznego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru wykonanej usługi.**
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek oraz do zaproponowania terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio usług jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
8. O wykryciu wady lub usterki Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę telefonicznie lub na piśmie. Istnienie wady lub usterki potwierdzą protokolarnie strony, uzgadniając sposób i termin jej usunięcia.
9. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie usunie je Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami usunięcia Wykonawcę.

§ 14

Postanowienia końcowe

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w formie aneksu do umowy.

§ 15

1. Strony umowy zgodnie ustalają, iż Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie może dokonać na rzecz osoby trzeciej cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
2. Strony umowy stwierdzają, iż zapoznały się z umową i jej treść zgodna jest z ich wolą.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, ustawy – Prawo budowlane oraz przepisy ustawy o finansach publicznych.

§ 17

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 18

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....