

**Projektowane postanowienia umowy**

zawarta w dniu ..... r. w Tarnowie pomiędzy

**Miejskim Zarządem Budynków Spółka z o.o.** w Tarnowie z siedzibą w Tarnowie ul. Waryńskiego 9, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy KRS – pod numerem KRS 0000061103 o kapitale zakładowym w wysokości 17677,000,00 pln , numerze NIP 873-000-75-56 i REGON 850034311, reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „**Zamawiającym**”

**a:** .....  
zwaną dalej „**Wykonawcą**”  
o następującej treści:

**§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na **koszeniu trawy wraz z jej uporządkowaniem, spakowaniem i wywiezieniem skoszonej trawy z terenów zarządzanych przez MZB Sp. z o.o. w Tarnowie, przy użyciu własnego sprzętu, środków i narzędzi. Zamawiający przewiduje czterokrotne koszenie traw w 2025 roku, na obszarach administrowanych przez ..... o powierzchni jednokrotnego koszenia .....**
2. Zamawiający zawiadamia Wykonawcę pocztą elektroniczną e-mail o obowiązku rozpoczęcia koszenia na terenie objętym umową. Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć koszenie najpóźniej w dniu następnym od dnia otrzymania zgłoszenia, koszenie powinno być zakończone w całości w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia zgłoszenia potrzeby koszenia przez dany ZUM. Prace będą wykonywane w kolejności i powierzchni uzgodnionej z administracją ..... Skoszona trawa ma zostać usunięta i wywieziona w tym samym dniu, w którym została skoszona, najpóźniej w dniu następnym, a chodniki, place, schody terenowe, parkingi, ulice winny być uprzątnięte z trawy zaraz po skoszeniu. Wykonawca wywozi odpady zielone w wyznaczone do tego celu miejsce składowania bioodpadów np. wysypisko śmieci przy ul. Komunalnej 31 w Tarnowie lub do punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych przy ul. Kąpielowa 4b w Tarnowie.  
Wysokość trawy po skoszeniu nie będzie wyższa niż 3 cm od podłoża. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania koszenia zgodnie ze sztuka ogrodniczą nie uszkadzając istniejących nasadzeń, oraz do dokładnego wykoszenia trawy przy obrzeżach zieleńców, przy krawężnikach, wokół krzewów, drzew i lamp.  
Wykonawca zobowiązany jest podczas wykonywania prac do zabezpieczenia samochodów i innych pojazdów na placach postojowych, parkingach i innych miejscach postojowych, do zabezpieczenia elewacji budynków oraz obiektów małej architektury.
3. Wykaz adresów wraz z obmiarem powierzchni, zgodnie przyjmowanym przez Strony do ustalenia zakresu rzeczowego umowy oraz rozliczeń, stanowi załącznik „a” do niniejszej umowy .
4. Wykonawca wyraża gotowość wykonywania usługi zgodnie z wolą Zamawiającego, oraz wykazuje płynność finansową, umożliwiającą wykonanie zadania.
5. W zakresie obowiązków umownych Wykonawca zobowiązany jest do:

- Wykonania usługi koszenia terenów wskazanych przez zamawiającego zgodnie z wykazem powierzchni stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
6. Strony zobowiązane są do współdziałania przy wykonaniu umowy w celu należytego jej wykonania.
  7. Zmniejszenie zakresu koszonych powierzchni może wystąpić jedynie w przypadku podjęcia przez właścicieli nieruchomości decyzji o odejściu do innego zarządcy, wówczas kwota do zapłaty zostanie pomniejszona o wartość niewykonanej usługi.

## **§ 2 PRAWA I OBOWIĄZKI STRON**

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) wykonywania z zachowaniem należytej staranności wynikającej z profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności, wykona koszenie wskazanych obszarów, następnie dostępnymi środkami uprzątnie wyznaczony teren oraz wywiezie spakowaną trawę, nie powodując przy tym uszkodzeń nieruchomości, ruchomości ani innych roślin stanowiących nasadzenia celowe. Prace wykonywane będą przy użyciu własnego, profesjonalnego sprzętu.
  - b) zapewnienia pracownikom odpowiedniej odzieży roboczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
  - c) przeszkolenia pracowników świadczących usługi w zakresie przestrzegania przepisów ppoż., BHP oraz ewentualnych instrukcji, procedur Zamawiającego i innych obowiązujących przepisów. Wykonawca przeprowadzi szkolenie we własnym zakresie i na własny koszt. Za ewentualne wypadki przy pracy wyłączną odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
  - d) zapewnienia ciągłości ubezpieczenia OC w okresie trwania umowy. W przypadku zakończenia okresu obowiązywania polisy Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu uwierzytelnioną kopię prolongatę polisy ubezpieczenia z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż kwota 300.000,00 zł.;
  - e) każdorazowego, niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu zauważonych uszkodzeń powstałych w wyniku koszenia.
  - f) ustanowienia osoby odpowiedzialnej za wykonanie przedmiotu umowy i uprawnionej do kontaktu z Zamawiającym, a w czasie jej nieobecności innego pracownika. O ustaleniu takiego zastępstwa Wykonawca powiadomi Zamawiającego ze wskazaniem imienia i nazwiska osoby upoważnionej wraz z czasem trwania zastępstwa. Osoba upoważniona z ramienia Wykonawcy do kontaktów z Zamawiającym będzie brała udział w kontrolach poprawności wykonania przedmiotu umowy oraz posiadała pisemne upoważnienie od Wykonawcy do podpisywania dokumentów, które będą skutkować w przypadku nienależytego wykonywania prac nałożeniem kar umownych;
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność majątkową za szkody w mieniu Zamawiającego, spowodowane swoim działaniem lub zaniechaniem albo działaniem lub zaniechaniem osób, którymi posługuje się przy realizacji niniejszej umowy, a powstałe w czasie wykonywania usługi objętej niniejszą umową.
3. Zamawiający wymaga, aby przed zawarciem umowy Wykonawca przedstawił dokument potwierdzający ubezpieczenie i utrzymał go przez cały okres obowiązywania umowy. Wykonawca posiadał opłaconą polisę ubezpieczenia a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej związanej z przedmiotem zamówienia na czas realizacji przedmiotu umowy na sumę nie mniejszą niż 300.000,00 zł. Ubezpieczenie to musi obejmować również działania podwykonawców. W przypadku nie objęcia polisą ubezpieczeniową od

odpowiedzialności cywilnej całego okresu trwania zamówienia lub całej wymaganej sumy ubezpieczenia, Wykonawca zobowiązany jest okazać Zamawiającemu nową polisę ubezpieczeniową w określonym powyżej zakresie, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania poprzedniej umowy ubezpieczeniowej. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy.

4. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) ustanowienie osób odpowiedzialnych za nadzór, kontrolę i odbiór wykonanych prac w poszczególnych administracjach, a w czasie ich nieobecności, także innych osób zastępujących. O ustaleniu takiego zastępstwa Zamawiający powiadomi Wykonawcę ze wskazaniem imienia i nazwiska osoby upoważnionej do czasu zakończenia zastępstwa.
5. Wykonawca zobowiązany jest do świadczenia powierzonych usług z należytą starannością, a Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli jakości świadczonej usługi.
6. Nadzór nad wykonywaniem usługi pełnił będzie Przedstawiciel Zamawiającego: .....
7. Wykonawcę obciąża pełna odpowiedzialność za szkody osobowe oraz szkody w mieniu, powstałe w związku z wykonywaniem umowy.
8. Odpowiedzialność wobec osób trzecich za rezultat czynności oraz ich wykonanie, z wyłączeniem odpowiedzialności za popełnienie czynów niedozwolonych ponosi wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, a wykonujący te czynności nie ponosi ryzyka gospodarczego związanego z wykonywaną czynnością.

### **§ 3 WARUNKI ZAPŁATY**

1. Za świadczone usługi Zamawiający płacić będzie Wykonawcy wynagrodzenie umowne, które maksymalnie wyniesie ..... **zł słownie:** .....

**Stawka netto jednostkowa ..... zł/m<sup>2</sup>**

**Wartość jednokrotnego koszenia**

.....

**Wartość czterokrotnego koszenia**

.....

płatne będzie każdorazowo po wykonaniu zleconej przez administrację usłudze koszenia w następujący sposób:

Ilość m<sup>2</sup> x stawka za koszenie.

Po każdorazowym otrzymaniu zlecenia i wykonaniu usługi koszenia wykonawca zobowiązany jest do wystawienia dokumentu sprzedażowego wraz z załącznikiem wskazującym koszt koszenia poszczególnych lokalizacji.

2. Wynagrodzenie należne jest tylko za usługę wykonaną.
3. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur bez podpisu osoby uprawnionej do otrzymywania faktury.
4. Należność za wykonaną usługę Zamawiający zobowiązuje się zapłacić nie później niż w ciągu **14 dni** od daty otrzymania faktury na rachunek bankowy wskazany odrębnym pismem przez Wykonawcę.
5. Fakturę należy wystawić na:  
Miejski Zarząd Budynków Spółka z o.o. 33-100 Tarnów ul. Waryńskiego 9  
- NIP 873-000-75-56

### **§ 4 TERMIN OBOWIĄZYWANIA UMOWY**

1. Umowę wchodzi w życie z dniem ..... i zostaje zawarta na okres **6 miesięcy** tj. do dnia ..... r.

2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający jest uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku powtarzających się reklamacji usług świadczonych przez Wykonawcę.
4. Wykonawca jest uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku powtarzających się opóźnień w zapłacie wynagrodzenia umownego.
5. Rozwiązanie umowy wymaga formy pisemnej .

#### **§ 5 REKLAMACJE**

1. Nie wykonanie, nieterminowe lub nienależyte wykonanie jednostkowej usługi przez Wykonawcę, będzie stanowić podstawę do zgłoszenia reklamacji przez Zamawiającego na podstawie orzeczenia komisji zwoływanej w terminie 6 godzin od zawiadomienia. W skład komisji wchodzi Wykonawca, lub osoba przez Niego upoważniona i dwóch umocowanych przedstawicieli Zamawiającego.
2. W przypadku potwierdzenia zasadności reklamacji, Wykonawca będzie zobowiązany do obniżenia swojej należności, o kwotę odpowiadającą podwójnej cenie wartości reklamowanego świadczenia.
3. Jeżeli Wykonawca nie dokona wymienionego obniżenia należności, Zamawiający jest upoważniony do dokonania stosownego potrącenia z faktury Wykonawcy i żądania wystawienia faktury korygującej.

#### **§ 6 KARY UMOWNE**

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za powtarzające się niewykonanie umowy lub nienależyte wykonanie umowy – kara w wysokości 10 % wynagrodzenia w § 3 ust. 1;
  - b) za nieterminowe wykonanie umowy – kara umowna w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust.1, za każdy dzień zwłoki, po upływie 30 dni zwłoki Zamawiający będzie miał prawo natychmiastowego odstąpienia od umowy, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu jej realizacji, z zachowaniem prawa do kar umownych;
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – kara umowna 20% od wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1;
  - d) z tytułu braku terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom z winy wykonawcy jednorazowa kara umowna w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom oraz dalsze kary w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień przekroczenia terminu;
2. Naliczenie kary umownej nie wyklucza dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary na drodze postępowania sądowego.
3. Kary umowne zostaną potrącone z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.

4. Kary umowne podlegają łączeniu.
5. Łączna wartość wysokości kar umownych wynosi 30% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1

## **§ 7 UBEZPIECZENIE**

1. Celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń odszkodowawczych Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wynikłe w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą na sumę nie niższą niż 300 000 zł i utrzymywać to ubezpieczenie przez cały czasookres trwania umowy, składając Zamawiającemu kopie zawartych umów.
2. Brak ochrony ubezpieczeniowej po stronie Wykonawcy uprawnia Zamawiającego do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia.

## **§ 8. ZMIANA UMOWY**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że zachodzi, co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - a) wystąpienia siły wyższej, za którą uznaje się zdarzenie zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia i powstrzymania, (np. klęski żywiołowe, strajki generalne), wówczas Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji umowy o okres odpowiadający okresowi trwania siły wyższej;
  - b) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – tj. intensywnych opadów deszczu przekraczających 30 mm na dobę, intensywnych opadów śniegu dające pokrywą lub przyrost pokrywy powyżej 15 cm na dobę, intensywnych opadów gradu lub marznącego deszczu; opady muszą trwać przez okres co najmniej 3 dni, wówczas Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji umowy o odpowiednią ilość dni opadów uniemożliwiających realizację zamówienia;
  - c) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych usług koszenia od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych przedmiotem umowy, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - i. zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - ii. zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
    - iii. wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w 2 ust. 1;
  - d) zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - i. konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
    - ii. wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w § 3 ust. 1
  - e) Wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
    - i. w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału

- w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Pzp,
- ii. w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;
- f) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu art. 454 ust. 2 ustawy Pzp.;
- g) łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne oraz jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej w §3 ust. 1 a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
2. Fakt wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót musi zostać zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez Przedstawiciela Zamawiającego. Warunkiem dokonania zmiany umowy jest przedłożenie przez Wykonawcę opinii stacji hydrologiczno-meteorologicznej.
3. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, pod warunkiem spełnienia przesłanek z ust. 1.

### **§ 9. WYMAGANIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 95 PZP**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności polegające na wykonywaniu usług sprzątania, które świadczone są bezpośrednio przez pracowników fizycznych na podstawie umowy o pracę.
2. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Przy czym czynności takie muszą być wykonywane osobiście przez tą osobę, na rzecz wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, pod ich kierownictwem, w miejscu i czasie wyznaczonym przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, za wynagrodzeniem. Ponadto odpowiedzialność wobec osób trzecich za rezultat tych czynności oraz ich wykonanie, z wyłączeniem odpowiedzialności za popełnienie czynów niedozwolonych ponosi wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, a wykonujący te czynności nie ponosi ryzyka gospodarczego związanego z wykonywaną czynnością. Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, w której wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca osobiście wykonuje powyższe czynności ( np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wspólnicy spółki cywilnej). W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:
- a. oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę
- b. poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
- c. innych dokumentów
- d. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- e. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. Dokumenty i oświadczenia powinny zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności

- imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.
4. W związku z powyższym wykonawca w odniesieniu do swoich pracowników musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić przedstawicielowi zamawiającego kopię umów o pracę lub zgłoszeń ZUS-owskich. W odniesieniu do podwykonawców lub dalszych podwykonawców kopie umów o pracę lub zgłoszeń ZUS-owskich należy przedłożyć wraz z kopią umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo jednak nie później niż przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby. Bez spełnienia tych wymogów osoby nie będą dopuszczone do świadczenia usługi i nie będą mogły wykonywać pracy z winy wykonawcy.
  5. Jeżeli usługę świadczyć będzie w imieniu Wykonawcy osoba niezatrudniona, osoba taka będzie musiała zaprzestać wykonywania usługi, a Wykonawca zapłaci zamawiającemu tytułem kary umownej 1 000,00 PLN za każdy taki przypadek. Fakt świadczenia usługi przez takie osoby musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez przedstawicieli (personel) Zamawiającego. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

#### **§ 10 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany w umowie będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony zobowiązują się wzajemnie informować o wszelkich zmianach w adresach, na które należy kierować korespondencję dotyczącą niniejszej umowy, pod rygorem uznania korespondencji skierowanej na adres wskazany w umowie, za skutecznie doręczoną.
3. Wykonawca wyraża zgodę na umieszczenie danych niezbędnych do realizacji umowy w bazie danych Zamawiającego. Dane Wykonawcy mogą być używane przez Zamawiającego wyłącznie w celach związanych z wykonywaniem umowy i nie mogą być udostępniane osobom trzecim, zwłaszcza w celach marketingowych.
4. Celem umożliwienia bieżącego kontaktu z Wykonawcą, przedłoży On z zachowaniem formy pisemnej informację o numerze telefonu stacjonarnego lub komórkowego czynnego codziennie w godzinach od 7-tej rano do 16-tej.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
6. Wszelkie spory, po wyczerpaniu możliwości polubownego ich załatwienia, rozstrzygane będą przez właściwy Sąd Gospodarczy w Tarnowie.
7. Integralną część umowy stanowią jej załączniki:
  - a) Wykaz adresów objętych usługą wraz z obmiarem powierzchni
  - b) Oferta Wykonawcy
  - c) Specyfikacja
8. Umowę sporządzono w ... jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a ... egzemplarze Zamawiający.

**Wykonawca :**

**Zamawiający:**