

## UMOWA

zawarta w dniu ..... roku w Tychach, pomiędzy:

**„Śródmieście” spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Tychach przy al. Piłsudskiego 12, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000149703, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 646-23-71-001, REGON: 276063392, kapitał zakładowy: 62.360.500,00 zł reprezentowaną przez:

Katarzynę Ptak – Prezes Zarządu,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....  
.....  
.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**

o treści następującej:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania **usługi zimowego utrzymania dróg, odśnieżania i usuwania poślizgów na drogach dojazdowych, placach handlowych, parkingach, chodnikach i podjazdach w obiektach należących lub administrowanych przez „Śródmieście” Sp. z o.o.** Usługa polega na wykonywaniu czynności utrzymania nawierzchni przez całą dobę w takim stanie, aby korzystanie z nich o każdej porze było całkowicie bezpieczne dla użytkowników, w szczególności poprzez całodobową likwidację śliskości, w tym lodu, błota pośniegowego i marznącej mżawki oraz odśnieżanie i posypywanie piaskiem, solą i mieszankami. Utrzymanie wykonywane będzie stosownie do okoliczności wynikających z bieżących warunków atmosferycznych.
2. Tereny objęte umową:
  - 1) Obiekt A: Budynek biurowo- usługowy przy al. Piłsudskiego 12 oraz parking przynależny do budynku (działki: 4176/58, 5134/58 tj. parking oraz droga pożarowa); powierzchnia objęta zamówieniem: ok. 2200m<sup>2</sup>.
  - 2) Obiekt B: Budynek dydaktyczno-administracyjny przy al. Niepodległości 32; powierzchnia objęta zamówieniem: ok. 1 380m<sup>2</sup>.
  - 3) Obiekt C: Obiekt handlowy Tyskie Hale Targowe przy al. Piłsudskiego 8; powierzchnia objęta zamówieniem: ok. 19 500,00 m<sup>2</sup>.
  - 4) Obiekt D: Targowisko Miejskie przy al. Bielskiej; powierzchnia objęta zamówieniem: ok. 7 166m<sup>2</sup>.

Tereny objęte przedmiotem zamówienia oznaczono na mapach stanowiących **Załącznik nr 3 do umowy**.

3. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek całodobowej gotowości do prowadzenia akcji zimowej na terenach objętych zamówieniem.
4. Wykonawca będzie realizował usługę zgodnie z wytycznymi zawartymi w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Tychy w sprawie przygotowania i prowadzenia Akcji Zima na aktualny sezon zimowy 2021/2022. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany przedmiotu umowy po wprowadzeniu nowego zarządzenia.
5. Wykonawca zapewni dyżur osobowy w celu bieżącego odśnieżania i usuwania poślizgów na drogach dojazdowych, placach handlowych, parkingach, chodnikach i podjazdach w okresie od 01.11.2021 r. do 31.03.2022 r.
6. Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego przystąpienia do wykonywania prac w sytuacji wystąpienia złych warunków atmosferycznych. Wykonawca każdorazowo przekazuje Zamawiającemu informację o przystąpieniu do akcji czynnej za pośrednictwem wiadomości e-mail.
7. Zamawiający udostępni Wykonawcy miejsca na tymczasowe składowanie śniegu:
  - 1) Obiekt A: Budynek biurowy przy al. Piłsudskiego 12: miejsce parkingowe na parkingu przy biurowcu, wjazd od ul. Uczniowskiej.
  - 2) Obiekt B: Budynek dydaktyczno-administracyjny przy al. Niepodległości 32: brak miejsca składowania śniegu. Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego usunięcia śniegu.
  - 3) Obiekt C: Obiekt handlowy przy al. Piłsudskiego 8: miejsce parkingowe, górny parking, wjazd od ul. Uczniowskiej.
8. Sprzymowany śnieg Wykonawca zobowiązany jest usunąć w ciągu 24 godzin od momentu sprzymowania z zastrzeżeniem § 1 ust. 7 pkt 2. Usunięcie sprzymowanego śniegu nie będzie przedmiotem rozliczenia godzinowego pomiędzy Stronami.
9. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest w szczególności do przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania usługi.
10. Za jakość materiałów stosowanych do zwalczania śliskości całkowitą odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
11. Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) wykonywania usługi zgodnie z przepisami BHP;
  - 2) zabezpieczenia na bieżąco terenu, na którym będzie wykonywana usługa, w sposób uniemożliwiający wyrządzenie szkód w mieniu lub osobom trzecim.
12. Wykonawca każdorazowo potwierdza wykonanie usługi, sporządzając raport, zawierający co najmniej: datę i godzinę wyjazdu, opis warunków pogodowych, temperaturę, lokalizację i miejsce wykonywania prac. Do raportu Wykonawca dołącza dokumentację zdjęciową, zawierającą datę oraz godzinę wykonywanych czynności. Wykonawca przekazuje raport z dokumentacją zdjęciową za pośrednictwem wiadomości e-mail wysłanej do koordynatora Zamawiającego najpóźniej do dnia następnego do godz. 12:00. Wzór raportu stanowi **Załącznik nr 1 do umowy**.
13. Potwierdzenie oraz dokumentacja zdjęciowa przesłane za pośrednictwem wiadomości e-mail stanowią podstawę do sporządzenia protokołu odbioru prac, o którym mowa w § 5 ust. 7. Wykonawca do 5 dnia każdego miesiąca sporządzi protokół z wykonanych usług w danym miesiącu rozliczeniowym. Wzór protokołu stanowi **Załącznik nr 2 do umowy**.

## § 2

1. Zamawiający, w trakcie trwania Umowy, zastrzega sobie prawo do zlecenia Wykonawcy dodatkowych prac dotyczących podobnych usług co zamówienie podstawowe (w zakresie zimowego utrzymania obiektów), a w szczególności usługę odśnieżania dachów i usuwania nawisów lodowych w następujących obiektach:
  - 1) Obiekt A: budynek biurowy przy al. Piłsudskiego 12; powierzchnia – 1 240 m<sup>2</sup>;
  - 2) Obiekt B: budynek dydaktyczno-administracyjny przy al. Niepodległości 32; powierzchnia – 1 330 m<sup>2</sup>.
  - 3) Obiekt C: obiekt handlowy, Tyskie Hale Targowe przy al. Piłsudskiego 8; powierzchnia – 6 061 m<sup>2</sup>.
2. W przypadku zlecenia prac, rozliczenie nastąpi przy zastosowaniu ceny za odśnieżanie 1 m<sup>2</sup> dachu i 1 mb usuwania nawisów lodowych określonych w ofercie Wykonawcy oraz na podstawie zlecenia Zamawiającego sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Do praw i obowiązków Wykonawcy oraz Zamawiającego, a także zasad rozliczania wynikających ze zleconych prac, zastosowanie mają w całości postanowienia Umowy.
4. Warunki realizacji usług wynikających z zleconych prac będą tożsame z zamówieniem podstawowym.
5. Zlecenie dodatkowych prac oraz zmiany zakresu przedmiotu zamówienia nie wymagają aneksowania niniejszej Umowy.
6. Zlecenie dodatkowe jest uprawnieniem Zamawiającego, z którego może, ale nie musi skorzystać w ramach realizacji Umowy. Ponadto Zamawiający może zlecić wykonanie prac dodatkowych w całości lub w części. Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu nieskorzystania lub jedynie częściowego skorzystania przez Zamawiającego z prawa do zlecenia prac dodatkowych.
7. Przy wykonywaniu usługi odśnieżania dachów i usuwania nawisów lodowych Wykonawca musi dysponować osobami posiadającymi stosowne uprawnienia, szkolenia BHP, badania lekarskie dopuszczające do pracy na wysokości i narzędzia umożliwiające wykonanie zakresu prac będących przedmiotem umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) wykonywania usługi w taki sposób, aby nie narazić na niebezpieczeństwo osób przebywających w i na zewnątrz budynku oraz który nie spowoduje uszkodzenia elementów budynków w szczególności pokrycia dachowego;
  - 2) wykonywania usług w taki sposób, aby usuwany z dachu śnieg i nawisy lodowe nie zalegały na drogach komunikacyjnych;
  - 3) podjęcia działań w czasie 2 godzin od otrzymania zlecenia od Zamawiającego.
9. Odśnieżanie dachów wykonywane będzie w sposób opisany poniżej:
  - 1) zamawiający dokona zlecenia odśnieżania dachu, jeżeli grubość pokrywy śnieżnej na dachu osiągnie min. 15 cm;
  - 2) za odśnieżony uważa się dach z którego usunięto warstwę śniegu i wszelkie nawisy lodowe, ze względu na możliwość uszkodzenia pokrycia dachów obiektów, Zamawiający wymaga pozostawienia warstwy ok. 1,5 cm złodowacenia przylegającego do odśnieżanego podłoża, o ile ono występuje;
  - 3) niedopuszczalne jest tworzenie pryzm śniegu na dachach,
  - 4) do usuwania śniegu Wykonawca użyje sprzętu, który nie będzie powodował uszkodzeń pokrycia dachowego odśnieżanych budynków,

- 5) spryzmowany śnieg nie może przylegać do elewacji odśnieżanego obiektu oraz nie może utrudniać ruchu pieszego i samochodowego.
  - 6) wszystkie uszkodzenia elewacji, pokryć dachowych oraz urządzeń będących w pobliżu, wynikłe przy odśnieżaniu, spowodowane między innymi przez nacisk zwalów śniegowych na elementy obiektu (takie jak bramy, drzwi itp.) - zostaną naprawione na koszt Wykonawcy,
  - 7) każde miejsce zrzutu śniegu musi być wyгородzone i trwale oznakowane przez Wykonawcę zgodnie z przepisami BHP,
  - 8) wykonawca zabezpieczy na bieżąco teren, na którym będzie wykonywana usługa, w sposób uniemożliwiający wyrządzenie szkód w mieniu lub osobom trzecim;
  - 9) rozliczenie robót nastąpi po odbiorze prac. Podstawę do rozliczenia robót będą stanowiły protokoły odbioru prac potwierdzone przez Zamawiającego i Wykonawcę.
10. Skorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji wiąże się z obowiązkiem Wykonawcy do wykonania prac na warunkach określonych w niniejszym paragrafie Umowy.
11. Na Przedmiot Umowy objęty prawem opcji zamówienia będą składane sukcesywnie, najpóźniej do upływu terminu obowiązywania umowy.

### § 3

Przedmiot umowy realizowany będzie w terminie od **01.11.2021 r. do 31.03.2022 r.**

### § 4

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiedni sprzęt, doświadczenie i pracowników niezbędnych do wykonywania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona z należytą starannością.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za wszystkie działania i zaniechania, które w związku z realizacją przedmiotu umowy wyrządzą szkodę Zamawiającemu lub osobom trzecim.
4. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) przerwania prac na żądanie Zamawiającego w przypadku zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności;
  - 2) stosowania się do uwag Zamawiającego.
5. Zlecenie prac podwykonawcom jest możliwe jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego i z zastrzeżeniem, że w przypadku powierzenia zadań podwykonawcom, Wykonawca bierze na siebie odpowiedzialność za działania podwykonawców, jak za działania własne.
6. Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy będą reprezentować:
  - 1) ....., e-mail: ....., nr tel. ....
  - 2) ....., e-mail: ....., nr tel. ....
7. Wykonawca w trakcie wykonywania zamówienia zapewnia stały kontakt telefoniczny/drogą elektroniczną z Koordynatorem. Do zadań Koordynatora będzie należało także m.in. organizowanie i sprawowanie nadzoru nad świadczeniem usług oraz zarządzanie personelem Wykonawcy. Ponadto Koordynator wraz z przedstawicielem Zamawiającego przeprowadza kontrolę prac, będących przedmiotem zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego. Kontrola zakończy się sporządzeniem protokołu odbioru prac stanowiącym **Załącznik nr 2 do umowy**.
8. Wykonawca oświadcza, iż jako Koordynatora, o którym mowa w ust. 7 wyznacza ....., który/a będzie dostępny/a pod numerem telefonu .....

e-mail: ..... O każdej zmianie numeru telefonu Koordynatora Wykonawca zobowiązany jest pisemnie poinformować Zamawiającego.

## § 5

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe za jeden miesiąc świadczenia usług zimowego utrzymania dróg, odśnieżania i usuwania poślizgów na drogach dojazdowych, placach handlowych, parkingach, podjazdach w wysokości:
  - ..... netto,
  - ..... VAT (.....),
  - ..... brutto,słownie: .....
- zgodnie z złożoną ofertą;
2. Za usługę usuwania 1mb nawisów lodowych:
  - ..... netto,
  - ..... VAT (.....),
  - ..... Brutto,słownie: .....
3. Za usługę odśnieżania 1m<sup>2</sup> dachów:
  - ..... netto,
  - ..... VAT (.....),
  - ..... brutto,słownie: .....
4. Łączna kwota wynagrodzenia nie przekroczy kwoty 130 000,00 zł netto.
5. Zamawiający będzie dokonywał kontroli wykonanych prac.
6. Zapłata za fakturę nastąpi w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
7. Należność za zimowe utrzymanie płatna będzie na podstawie faktur częściowych z jednomiesięcznym okresem rozliczeniowym.
8. Podstawą dokonania zapłaty wynagrodzenia jest prawidłowo wystawiona faktura VAT. W przypadku wskazania przez Zleceniobiorcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, Zamawiający uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Zleceniobiorcę dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT.
9. Warunkiem rozliczenia miesięcznego jest dołączenie do faktury podpisanego przez Kierownika Technicznego Obiektu lub jego zastępcę i przedstawiciela Wykonawcy protokołu odbioru prac stanowiącego **Załącznik nr 2 do umowy**. Przedstawiciel Wykonawcy (Koordynator) podpisując protokół akceptuje wszystkie uwagi w nim zawarte.
10. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany powierzchni (zwiększenie lub zmniejszenie powierzchni objętej zakresem zamówienia).
11. Podjęcie prac lub czynności nie ujętych w umowie wymaga uzyskania zgody Zamawiającego.

12. Bezpodstawne wykonanie prac lub czynności oraz niezgodnienie ich wykonania z Zamawiającym nie będzie podlegało rozliczeniu.

## § 6

Dokonanie cesji wierzytelności wynikających z realizacji umowy na rzecz osób trzecich wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 7

1. Zamawiający poza kontrolami przeprowadzanymi w obecności Koordynatora, zastrzega sobie prawo wrywkowych kontroli prawidłowości świadczonych przez Wykonawcę usług. Kontrole będą przeprowadzane w całym okresie obowiązywania niniejszej umowy. O zaistniałych nieprawidłowościach Wykonawca będzie informowany telefonicznie lub mailowo.
2. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania lub niewykonania czynności określonych w § 1, Zamawiający wezwie Wykonawcę do niezwłocznego usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. W przypadku czynności wykonywanych codziennie Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w czasie nie dłuższym niż 1h od momentu zgłoszenia.
3. W sytuacji gdy Wykonawca nie usunie stwierdzonych nieprawidłowości w czasie określonym w ust. 2, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia prac innej wybranej przez siebie firmie zewnętrznej bądź przy użyciu sił własnych, a kosztem prac obciąży Wykonawcę.
4. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią następujące kary umowne:
  - 1) Za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, a leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 10.000,00 złotych.
  - 2) Za nieterminowe, nienależyte wykonanie lub niewykonanie przez Wykonawcę przyjętego zakresu obowiązków Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 2 000,00 złotych za każdy przypadek udokumentowany protokołem odbioru prac stanowiącym **Załącznik nr 2 do umowy**. Tytułem zapłaty kary umownej przez Wykonawcę będzie wystawienie noty obciążeniowej przez Zamawiającego w terminie do 7-go dnia danego miesiąca za miesiąc poprzedni. Uregulowanie noty księgowej przez Wykonawcę na konto Zamawiającego nastąpi w terminie do 14 dni od daty jej wystawienia.
  - 3) Za brak możliwości kontaktu z koordynatorem (1 godzina od pierwszej próby zgłoszenia telefonicznego, lub niepotwierdzenia w ciągu 1 godziny otrzymania zawiadomienia o reklamacji pocztą elektroniczną) Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 1 000,00 złotych.
  - 4) Za każdorazowe opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych protokołem odbioru prac w czasie, o którym mowa w pkt 2 Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 1 000,00 złotych.
  - 5) Za uchybienie obowiązkowi określonym w § 9 Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 1 000,00 złotych za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu ważnej polisy OC.
5. Kary umowne podlegają sumowaniu.
6. Zapłacenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z zobowiązań wynikających z umowy.

## § 8

Wszelkie zawiadomienia lub informacje pomiędzy stronami będą dokonywane na piśmie i będą uważane za doręczone, jeżeli zostały doręczone osobiście, drogą elektroniczną (e-mail), pocztą kurierską lub listem poleconym na adres podany w komparycji niniejszej umowy. O zmianie adresu strony są zobowiązane informować się wzajemnie w terminie 7 dni od daty dokonania zmiany. Zawiadomienie staje się skuteczne w dniu następnym po doręczeniu tej informacji drugiej stronie. Brak takiego zawiadomienia skutkuje tym, że korespondencja doręczona na poprzedni adres będzie uznawana za właściwie doręczoną.

## § 9

1. Za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z realizacją umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność w pełnej wysokości.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania podmiotów, którym powierzy wykonanie części zamówienia lub określonych czynności związanych z wykonaniem zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 300.000,00 złotych (słownie: trzysta tysięcy złotych).
4. W przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres trwania umowy, przy czym polisa ta winna zostać przedłożona w Dziale księgowości Zamawiającego najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu ważności polisy określony w ust. 2. W przypadku jej braku Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie natychmiastowym z winy Wykonawcy oraz do naliczenia kar umownych zgodnie z postanowieniami § 7 ust. 4 pkt 5).

## § 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszystkie sprawy sporne, dla których Strony umowy nie znajdą polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.



## § 11

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym każdej ze stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

  
PREZES ZARZĄDU  
Katarzyna Ptak

KIEROWNIK DZIAŁU  
ORGANIZACYJNO-PRAWNEGO  
SPECIALISTA DS. ZAMÓWIEN  
PUBLICZNYCH  
  
Karolina Langer  
  
Filip Szulc

ADWOKAT  
  
Michał Kus

Integralną częścią niniejszej umowy są następujące załączniki:

1. Załącznik nr 1 - wzór raportu.
2. Załącznik nr 2 - wzór protokołu odbioru prac.
3. Załącznik nr 3 - mapy orientacyjne poszczególnych obiektów z zaznaczeniem powierzchni odśnieżania.
4. Załącznik nr 4 - oferta Wykonawcy.
5. Załącznik nr 5 - kopia polisy OC.
6. Załącznik nr 6 - do umowy - Klauzula RODO.