

UMOWA NR

zawarta w dniu r. w Tychach, pomiędzy:

Tyską Spółdzielnią Mieszkaniową „ZUZANNA” w Tychach, ul. Zgrzebnioka 35A, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000060298, NIP 646-001-04-05, REGON 271050835, zwaną w dalszej części Umowy „Zamawiającym”, w imieniu której działają:

1. Robert Gwóźdź – Prezes Zarządu TSM „Zuzanna”
2. Marek Duda – Zastępca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych TSM „Zuzanna”

a

.....
.....
zwany w dalszej części Umowy „Wykonawcą”.

§ 1.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać dla Zamawiającego z należytą starannością, przy użyciu własnych narzędzi oraz własnych środków transportu, następujące prace:

- 1) koszenie trawy (trzykrotne) na terenie zasobów TSM „Zuzanna” w Tychach,
- 2) przycięcie i formowanie żywopłotu (dwukrotne) na terenie zasobów TSM „Zuzanna” w Tychach,
- 3) przycinka krzewów na podstawie zlecenia Zamawiającego,
- 4) przycięcie lub usunięcie pnączy na elewacji budynku na podstawie zlecenia Zamawiającego.

2. Zakres prac stanowiących przedmiot niniejszej Umowy obejmuje:

- koszenie trawy z podkoszeniem przy elementach małej architektury, drzewach i rabatach wraz z przygotowaniem terenu do prawidłowego wykonania prac na powierzchni 66 532 m² (wskazana powierzchnia stanowi powierzchnię wymaganą do skoszenia w czasie jednego koszenia), w szczególności z usunięciem przeszkód uniemożliwiających realizację zleconych prac,
- grabienie na bieżąco i wywiezienie skoszonej trawy na zewnętrzne składowisko; odpady będą wywożone na bieżąco i nie mogą być magazynowane ani składowane na terenie Spółdzielni przez okres dłuższy niż 5 dni od dnia skoszenia danej części terenu,
- przycięcie i formowanie żywopłotu na łącznej długości 3 434,34 mb (wskazana długość stanowi rzeczywistą długość żywopłotów objętych Umową). Przez 1 mb żywopłotu rozumie się 1 metr jego długości mierzonej wzdłuż osi żywopłotu, niezależnie od jego wysokości i szerokości. Stawka za 1 mb obejmuje wykonanie jednego cięcia pielęgnacyjnego i formującego górnej oraz bocznych powierzchni żywopłotu do wysokości, szerokości i kształtu wskazanych przez Zamawiającego przed rozpoczęciem danego cięcia, z uwzględnieniem aktualnego stanu roślin oraz zasad prawidłowej pielęgnacji i sztuki ogrodniczej, a także zebranie, wywóz i zagospodarowanie odpadów w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze od dnia dokonania cięcia. W ramach Umowy przewiduje się dwa cięcia żywopłotu w roku, co odpowiada łącznie 6 868,68 mb usług podlegających rozliczeniu. Wskazania Zamawiającego dotyczące docelowej wysokości, szerokości i kształtu żywopłotu będą przekazywane Wykonawcy przed rozpoczęciem danego cięcia w formie dokumentowej, w szczególności pocztą elektroniczną, albo odnotowywane w protokole przekazania zakresu prac. Za cięcie pielęgnacyjne i formujące uważa się cięcie powodujące zasadniczą redukcję wysokości lub szerokości żywopłotu

nieprzekraczającą 40 cm w stosunku do stanu przed rozpoczęciem prac. Cięcie powodujące zasadniczą redukcję wysokości lub szerokości przekraczającą 40 cm albo polegające na usunięciu wieloletnich, zdrewniałych części żywopłotu w ramach zabiegu odmładzającego stanowi cięcie odmładzające lub silnie redukcyjne,

- przycinka krzewów obejmująca ich formowanie, skrócenie pędów oraz redukcję wysokości lub szerokości krzewów, wraz z zebraniem i wywiezieniem powstałych odpadów zielonych na składowisko w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze od dnia dokonania przycinki.

Przy kwalifikacji przycinki krzewów jako przycinki do 40 cm albo powyżej 40 cm bierze się pod uwagę większą z wartości zasadniczej redukcji wysokości lub szerokości danego krzewu, z pominięciem pojedynczych, incydentalnie wystających pędów. Przez 1 mb krzewów rozumie się 1 metr długości pasa nasadzeń krzewów mierzonego wzdłuż jego osi.

3. Prace zlecane według potrzeb, tj. cięcie odmładzające lub silnie redukcyjne żywopłotu, w szczególności obejmujące cięcie wieloletnich, zdrewniałych części żywopłotu i wykraczające poza zwykłe cięcie pielęgnacyjne i formujące, przycinka krzewów oraz przycięcie lub usunięcie pnączy, będą wykonywane na podstawie pisemnego zlecenia Zamawiającego i rozliczane według stawek jednostkowych określonych w § 3 ust. 1. Ewentualny czwarty pokos będzie wykonywany na podstawie odrębnego pisemnego zlecenia Zamawiającego, w terminie wskazanym w zleceniu, i rozliczany według tej samej stawki jednostkowej netto za 1 m² koszonej trawy, która obowiązuje dla I, II i III pokosu.

§ 2.

1. W każdym roku obowiązywania Umowy prace stanowiące jej przedmiot będą wykonywane w następujących terminach. Zamawiający przekazuje powiadomienia, o których mowa w lit. a–e, z wyprzedzeniem umożliwiającym zakończenie prac w ramach wskazanych poniżej okresów:

- a. koszenie pierwsze: w okresie od 22.04 do 31.05; Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć koszenie w terminie 7 dni od przekazania przez Zamawiającego drogą e-mailową powiadomienia o gotowości do rozpoczęcia koszenia i zakończyć je w terminie 7 dni od dnia rozpoczęcia;
- b. koszenie drugie: w okresie od 24.06 do 31.07; Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć koszenie w terminie 7 dni od przekazania przez Zamawiającego drogą e-mailową powiadomienia o gotowości do rozpoczęcia koszenia i zakończyć je w terminie 7 dni od dnia rozpoczęcia;
- c. koszenie trzecie: w okresie od 26.08 do 30.09; Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć koszenie w terminie 7 dni od przekazania przez Zamawiającego drogą e-mailową powiadomienia o gotowości do rozpoczęcia koszenia i zakończyć je w terminie 7 dni od dnia rozpoczęcia;
- d. pierwsze cięcie żywopłotu: w okresie od 22.04 do 30.06; Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć cięcie w terminie 7 dni od przekazania przez Zamawiającego drogą e-mailową powiadomienia o gotowości do rozpoczęcia prac i zakończyć je w terminie 7 dni od dnia rozpoczęcia;
- e. drugie cięcie żywopłotu: w okresie od 01.09 do 31.10; Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć cięcie w terminie 7 dni od przekazania przez Zamawiającego drogą e-mailową powiadomienia o gotowości do rozpoczęcia prac i zakończyć je w terminie 7 dni od dnia rozpoczęcia;

- f. cięcie odmładzające lub silnie redukcyjne żywopłotu oraz przycinka krzewów – w terminie 7 dni od otrzymania zlecenia Zamawiającego, chyba że w zleceniu Zamawiający wskaże inny termin;
- g. przycięcie lub usunięcie pnączy – w terminie 7 dni od otrzymania zlecenia Zamawiającego, chyba że w zleceniu Zamawiający wskaże inny termin.
- h. ewentualny czwarty pokos – w terminie wskazanym w pisemnym zleceniu Zamawiającego.

§ 3.

1. Za wykonanie prac objętych Umową Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie według następujących stawek netto:

- a) zł netto/m² koszonej trawy, łącznie z kosztami wywozu i składowania – stawka wspólna dla I, II i III pokosu oraz ewentualnego czwartego pokosu,
- b) II pokos – stosuje się stawkę jednostkową określoną w lit. a,
- c) III pokos – stosuje się stawkę jednostkową określoną w lit. a,
- d) zł netto za mb żywopłotu – wykonanie jednego cięcia pielęgnacyjnego i formującego, o którym mowa w § 1 ust. 2, łącznie z kosztami zebrania, wywozu i zagospodarowania odpadów zielonych,
- e) zł netto za mb żywopłotu – cięcie odmładzające lub silnie redukcyjne, o którym mowa w § 1 ust. 2, wykonywane na pisemne zlecenie Zamawiającego, łącznie z kosztami zebrania, wywozu i zagospodarowania odpadów zielonych,
- f) zł netto za mb krzewu – pielęgnacyjna przycinka krzewu obejmująca zasadniczą redukcję jego wysokości lub szerokości do 40 cm, z pominięciem pojedynczych, incydentalnie wystających pędów, łącznie z kosztami zebrania, wywozu i składowania odpadów zielonych,
- g) zł netto za mb krzewu – pielęgnacyjna przycinka krzewu obejmująca zasadniczą redukcję jego wysokości lub szerokości powyżej 40 cm, z pominięciem pojedynczych, incydentalnie wystających pędów, łącznie z kosztami zebrania, wywozu i składowania odpadów zielonych,
- h) zł netto za m² przycięcia lub usunięcia pnączy – łącznie z kosztami zebrania, wywozu i składowania.

Do wynagrodzenia zostanie doliczony podatek VAT według stawki wynikającej z obowiązujących przepisów. Stawki jednostkowe określone w ust. 1 pozostają niezmiennie przez pierwsze 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia wykonywania Umowy. Po upływie tego okresu, na pisemny wniosek Wykonawcy, stawki ulegają podwyższeniu o procent odpowiadający wzrostowi cen wynikającemu ze średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok kalendarzowy, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Jeżeli wskaźnik nie wykazuje wzrostu, stawki pozostają bez zmian. Podwyższenie obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po doręczeniu wniosku i nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy. Waloryzacja może być dokonywana nie częściej niż raz w roku.

2. Prace zlecane według potrzeb, dla których w ust. 1 określono stawki jednostkowe, są wykonywane na podstawie pisemnego zlecenia Zamawiającego i nie wymagają sporządzenia protokołu konieczności. Ewentualny czwarty pokos, o którym mowa w § 1 ust. 3, wymaga pisemnego zlecenia Zamawiającego i jest rozliczany według stawki jednostkowej za koszenie trawy określonej w ust. 1 lit. a, bez potrzeby odrębnego uzgadniania wynagrodzenia.

§ 4.

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1. przekazania Wykonawcy terenu koszenia, cięcia żywopłotu, przycinki krzewów oraz usunięcia pnączy w zakresie umożliwiającym prawidłową realizację prac,
- 2. odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w niniejszej Umowie.

§ 5.

1. Wynagrodzenie za dany zakres prac jest płatne po jego zakończeniu i protokolarnym odbiorze przez Zamawiającego. Zapłata będzie dokonywana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od dnia wystawienia prawidłowej faktury w KSeF i uzyskania numeru identyfikacyjnego nadanego przez KSeF, a jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami faktura może zostać wystawiona poza KSeF – od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Wykonawca zobowiązany jest wykazać na fakturze wartość należnego wynagrodzenia w rozbiciu na poszczególne nieruchomości budynkowe i inne części zasobów objęte rozliczeniem, zgodnie z zakresem prac wynikającym z Umowy oraz Załącznikiem nr 2.
2. Po wykonaniu danego zakresu prac Strony sporządzają protokół odbioru, w którym wskażą zakres wykonanych prac oraz ewentualne nieprawidłowości. Wykonawca usunie stwierdzone nieprawidłowości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W przypadku cięcia żywopłotu protokół powinien wskazywać liczbę mb wykonanego cięcia oraz jego rodzaj (pielęgnacyjny i formujące albo odmładzające lub silnie redukcyjne), a w przypadku przycinki krzewów – zakres prac rozliczany według stawki do 40 cm oraz zakres prac rozliczany według stawki powyżej 40 cm.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie Wykonawca może żądać odsetek ustawowych za opóźnienie.
4. Zamawiający jest uprawniony do ograniczenia zakresu prac objętych niniejszą Umową, przy czym wynagrodzenie Wykonawcy ulega odpowiedniemu zmniejszeniu stosownie do zakresu prac faktycznie wykonanych, bez prawa Wykonawcy do dochodzenia z tego tytułu dalszych roszczeń.

§ 6.

1. Strony zastrzegają kary umowne z tytułu nieterminowej lub nienależytej realizacji niniejszej Umowy na następujących zasadach:
 - a) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto za wykonanie prac, od których realizacji odstąpiono.
 - b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za opóźnienie w wykonaniu danego zakresu prac wskazanego w § 2 ust. 1 - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego netto należnego za dany zakres prac, za każdy dzień opóźnienia,
 - za opóźnienie w usuwaniu nieprawidłowości stwierdzonych przy odbiorze danego zakresu prac wskazanego w § 2 ust. 1 - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego netto należnego za dany zakres prac, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie nieprawidłowości,
 - w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto za wykonanie prac, od których realizacji odstąpiono.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy prace wykonane do chwili odstąpienia zostaną zinventaryzowane przez Strony. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za prace prawidłowo wykonane do dnia odstąpienia i odebrane przez Zamawiającego, ustalone na podstawie faktycznie wykonanych ilości oraz odpowiednich stawek określonych w § 3 ust. 1 Umowy, z uwzględnieniem przysługujących Zamawiającemu kar umownych, odszkodowań oraz innych roszczeń wynikających z Umowy.
4. Dla ustalenia wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w ust. 1, przyjmuje się ilość prac, których dotyczy dane naruszenie lub odstąpienie, oraz odpowiednie stawki określone w § 3 ust. 1. W

przypadku prac wykonywanych na podstawie zlecenia Zamawiającego przyjmuje się ilości wynikające z danego zlecenia oraz odpowiednie stawki określone w § 3 ust. 1.

§ 7.

1. Zamawiający jest uprawniony do natychmiastowego odstąpienia od Umowy - zarówno w zakresie całości, jak i części niewykonanych prac - w razie stwierdzenia nienależytego wykonywania prac przez Wykonawcę, a w szczególności w razie nieterminowego lub wadliwego prowadzenia prac bądź wykonywania prac z naruszeniem zasad, o których mowa w § 8 ust. 2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przesłanek do odstąpienia.
2. Niezależnie od treści ust. 1 każda ze Stron jest uprawniona do odstąpienia od Umowy na warunkach i w przypadkach przewidzianych przepisami prawa.

§ 8.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać zlecone prace z najwyższą starannością, w sposób fachowy i terminowy, przez osoby posiadające odpowiednie przeszkolenie oraz wszelkie uprawnienia wymagane obowiązującymi przepisami.
2. Prace przy użyciu sprzętu zmechanizowanego, w tym kosiarek i innych urządzeń mechanicznych, Wykonawca może wykonywać wyłącznie w dni robocze, rozpoczynając nie wcześniej niż o godz. 8:00, i kończąc każdorazowo nie później niż o godz. 18:00.
3. Narzędzia, urządzenia i maszyny używane do wykonywania Umowy muszą posiadać odpowiednie certyfikaty zgodności i dopuszczenia do użytkowania, jeżeli obowiązujące przepisy wymagają ich posiadania, oraz pozostawać w pełni sprawne technicznie.

§ 9.

1. Wykonawca odpowiada za utrzymanie ładu i porządku na terenie prowadzonych prac oraz za pełne zabezpieczenie warunków BHP i ppoż. przy wykonywaniu usług objętych Umową.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody wyrządzone przy wykonywaniu Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia i utrzymywania przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością, obejmującego szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania obowiązków wynikających z Umowy, przy czym ochrona ubezpieczeniowa w odniesieniu do roszczeń wynikających z niniejszej Umowy powinna zapewniać sumę gwarancyjną nie niższą niż 700.000,00 zł.
4. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia aktualnej polisy wraz z dowodem opłacenia składki najpóźniej w dniu zawarcia Umowy oraz do utrzymywania ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy, a także do przedstawienia polisy Zamawiającemu na jego żądanie.

§ 10.

1. Powierzenie wykonywania prac objętych niniejszą Umową podwykonawcom wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W razie powierzenia wykonania prac osobom trzecim Wykonawca odpowiada za ich działania i zaniechania jak za własne.
3. Strony ustalają następujące dane kontaktowe dla celów związanych z wykonywaniem niniejszej Umowy:
 - a) dla Zamawiającego:



nr tel.: 32 219 65 12;
adres e-mail: biuro@tsmuzanna.pl;
b) dla Wykonawcy:
nr tel.:;
adres e-mail:

§ 11.

1. Umowa zostaje zawarta od dnia na czas nieokreślony. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę za pisemnym wypowiedzeniem z zachowaniem czteromiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci obustronnie uzgodnionego aneksu, pod rygorem nieważności, z wyjątkiem waloryzacji stawek dokonywanej na zasadach określonych w § 3 ust. 1.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie ewentualne spory powstałe na tle niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- 1) mapa podziału nieruchomości,
- 2) zestawienie powierzchni nieruchomości budynkowych oraz innych części zasobów.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY



Zestawienie powierzchni

Nieruchomość	Koszenie [m2]
I	24625
II	11854
III	26078
V	2174
VI	1566
VIII	235

66532,00

Nieruchomość	Żywopłot [m]
I	1278,49
II	374,06
III	1518,76
V	47,10
VI	32,34
VIII	183,59

3434,34



