UMOWA- WZÓR Nr 18 /U/25

zawarta w dniu pomiędzy **Spółdzielnią Mieszkaniową „FILAR" z siedzibą przy ul. Konopnickiej 2A/18 w Elblągu,** zwany dalej Zamawiającym, którego reprezentuje:
1. - Prezes Zarządu
2. - Członek Zarządu

a firmą:

, zwaną dalej Wykonawcą, reprezentowaną przez:

1. - Właściciel

o następującej treści:

Umowa zawarta z Wykonawcą wyłonionym w przetargu nieograniczonym t.j: „ Regulamin Przeprowadzania Przetargów na Usługi Roboty Budowlane, Dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „FILAR" w Elblągu."

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania:
Usługi w zakresie pielęgnacji i bieżącego utrzymania zieleni wykonywane w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „FILAR" w Elblągu
2. Usługi w szczególności obejmować będą:
   1) formowanie oraz cięcie krzewów, drzew, i żywopłotów,
   2) koszenie trawników (utrzymywanie wysokości trawy od 5cm do 10cm) wraz ze zgrabieniem, wywiezieniem i utylizacją skoszonej trawy,
   3) pielęgnacja rabat z nasadzeniami,
   4) zgrabienie, wywiezienie i utylizacja liści,
   5) nawożenie trawników i innych roślin nawozami sztucznymi,
   6) wykonywanie 2 razy do roku aeracji i w okresie wczesnowiosennym 1 raz wertykulacji,
   7) dosiewanie istniejących trawników,
   8) palikowanie – uzupełnianie palików do drzew, jeśli występuje taka konieczność,
   9) odchwaszczanie oraz pielenie żywopłotów, krzewów, trawników itp.
   10) obcinanie, wywóz i utylizacja gałęzi drzew i krzewów,
   11) nasadzenia w uzgodnieniu z przedstawicielami Spółdzielni,
   12) likwidacja starych i zakładanie nowych trawników jeśli wystąpi taka konieczność,
3. Do obowiązków Wykonawcy należy w zakresie realizacji zamówienia również:
   1) prowadzenie prac przy konieczności zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców,
   2) organizacja i zagospodarowanie miejsca realizacji przedmiotu umowy wraz z zapleczem,
   3) zabezpieczenie miejsc, w których prowadzone będą prace, przed dostępem osób trzecich,
   4) porządkowanie na bieżąco miejsc po wykonanych pracach.
4. Zamówienie zostanie wykonane z użyciem materiałów i urządzeń posiadających certyfikat bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą przenoszącą europejskie normy zharmonizowane. Zamawiający zastrzega, że wszystkie materiały muszą posiadać wymagane atesty, certyfikaty, świadectwa dopuszczenia do eksploatacji.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem wykonania usługi oraz że warunki wykonania usługi są mu znane.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada i będzie posiadał, w okresie realizacji umowy, ważne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, określające minimalną sumę gwarancyjną na kwotę 200.000,00 zł, w zakresie prowadzonej działalności. Dokument potwierdzający zawarte ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) wraz z dowodem opłacenia składki, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w chwili zawarcia umowy.
7. Najpóźniej, na dzień przed końcem ochrony z polisy OC Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wznowienie polisy na warunkach nie gorszych jak opisane w ust.5 wraz z dowodem opłacenia składki.
8. Wykonawca w celu realizacji przedmiotu umowy zapewni niezbędny sprzęt mechaniczny i narzędzia oraz obsługę osobową. Kosy spalinowe Wykonawca używać będzie wyłącznie do podkaszania obrzeży, skarp i miejsc trudno dostępnych.
9. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywanymi przez niego robotami (roszczenia osób trzecich)

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj.: **01.01.2026 do 31.12.2026r.**

§ 3

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy cenę maksymalną zgodną ze złożoną ofertą (załącznik nr 1 do zaproszenia) tj.:

netto :	.	=	zł
+ VAT w wys. : 8%		=	zł
brutto (z VAT)		=	**zł**

słownie brutto

2. Przewiduje się możliwość zlecenia na roboty dodatkowe w wysokości 20% polegające na powtórzeniu podobnych usług do zamówienia podstawowego. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, Zamawiający zwróci się do Wykonawcy na piśmie o ich wykonanie, z podaniem rodzaju i zakresu niezbędnych prac. Roboty dodatkowe zostaną rozliczone na parametrach złożonych przez Wykonawcę w ofercie.
3. Wynagrodzenie wypłacane będzie Wykonawcy po dokonaniu przez Zamawiającego odbioru robót potwierdzającego zakres i fakt wykonania przedmiotu umowy, po każdym cyklu zakończenia prac objętych Zamówieniem. Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 30 dni po przedłożeniu przez Wykonawcę rachunku lub faktury, na konto Wykonawcy.

§ 4

1. Zamawiającemu przysługuje prawo obniżenia wynagrodzenia z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 1% należnego wynagrodzenia brutto , o którym mowa w § 3 pkt 1 niniejszej Umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku złej jakości wykonywanej usługi.
3. Zamawiającemu, w przypadku nie wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę przysługuje prawo zlecenia usługi innemu podmiotowi i obciążenia Wykonawcy równowartością poniesionych kosztów, z zachowaniem roszczenia o zapłatę kar umownych.
4. W przypadku rozwiązania umowy z winy Wykonawcy, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15.000,00 zł.
5. Niezależnie od obniżenia wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na skutek wadliwego lub nieterminowego wykonania prac na zasadach ogólnych.
6. W przypadku nie posiadania przez Wykonawcę, w okresie realizacji umowy ważnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności , o której mowa w § 1 ust. 6 i ust. 7, Zamawiającemu przysługuje prawo zawarcia powyższej umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy.
7. Gdy szkoda przewyższa wartość zastrzeżonych kar umownych, strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
8. Zamawiającemu przysługuje prawo pomniejszenia wynagrodzenia o naliczone kary umowne oraz inne należności, wymienione w niniejszym paragrafie.

§ 5

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W tym przypadku :
   - Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
   - Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym:
   a) w przypadku naruszenia istotnych postanowień umowy przez Wykonawcę,
   b) ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
3. Odstąpienie lub rozwiązanie umowy wymaga formy pisemnej.
4. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 6

Zamawiający przewiduje zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

Zakres przewidywanych zmian i charakter oraz warunki wprowadzenia zmian:

1. w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług:
   - zmianie ulegnie kwota wynagrodzenia brutto,
   - zmiana wynagrodzenia nastąpi wyłącznie w stosunku do niezrealizowanej w dniu zmiany stawki podatku od towarów i usług części zamówienia,
   - do określonego w ofercie wynagrodzenia w odniesieniu do niezrealizowanej części zamówienia zostanie zastosowana obowiązująca na dzień dokonania zmiany stawka podatku od towarów i usług,
   - zmiana wynagrodzenia nastąpi o kwotę wynikającą z różnicy między dotychczasową, a nową stawką podatku od towarów i usług,
2. w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę:
   - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, każda ze stron umowy w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej strony o zmianę wynagrodzenia z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność,
   - obowiązek wykazania zmiany rzeczywiście ponoszonych kosztów z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność należy do strony, która wystąpi z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia,
   - wartość wynagrodzenia ulegnie zmianie o różnicę w kosztach ponoszonych przez Wykonawcę w odniesieniu do niezrealizowanej części zamówienia jedynie w przypadku zmiany wynagrodzenia osób, które bezpośrednio wykonują zamówienie (o kwotę różnicy między kwotą minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej obowiązującej w dniu złożenia oferty, a kwotą minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej wynikającej ze zmienionych przepisów),
3. w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne:
   - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, każda ze stron umowy w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej strony o zmianę wynagrodzenia z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność,
   - obowiązek wykazania zmiany rzeczywiście ponoszonych kosztów z uwagi na wyżej wymienioną okoliczność należy do strony, która wystąpi z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia,
   - wartość wynagrodzenia ulegnie zmianie o różnicę w kosztach ponoszonych przez Wykonawcę w odniesieniu do niezrealizowanej części zamówienia jedynie o różnicę między kosztami ponoszonymi przez Wykonawcę z tytułu podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne dotychczas i po zmianie przepisów,

§ 7

Ewentualne zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności i skuteczności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.

§ 8

Do spraw nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 9

Wszelkie spory mogące powstać przy wykonywaniu niniejszej umowy będą podlegać rozstrzygnięciu przez właściwy Sąd w Elblągu.

§ 10

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. – dla Zamawiającego, 1 egz. - dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**