

PROJEKT UMOWY NR/...../2026

zawarta w dniu 00.00.2026 r. pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową PIAST z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Bulwar Ikara 10B, 54-130 Wrocław, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu dla Wrocławia - Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr **KRS: 0000064406**, posiadająca **NIP: 896-000-38-69**, zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM** reprezentowaną przez:

Anna Kondrasiuk - Prezes Zarządu

Joanna Mrugas – Zastępca Prezesa Zarządu

a

zwaną dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

- właściciel

W wyniku przeprowadzonego przetargu w oparciu o złożoną ofertę Wykonawcy, została zawarta umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest *wykonywanie prac porządkowych w okresie zimowym 2026/2027 roku* na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej PIAST we Wrocławiu - osiedli Śródmieście oraz Kosmonautów, zgodnie z poniższymi zapisami.

2. Zakres prac:

2.1. Odśnieżanie, usuwanie błota pośniegowego, naboju śnieżnego, zmarzliny itp. z dróg, wjazdów na tereny nieruchomości, ciągów pieszo-jezdných, chodników, parkingów, zatok postojowych, dojazdów do garaży i śmietników;

Powyższe czynności w dalszej części SIWZ określane będą w skrócie, jako „**odśnieżanie**”.

2.2. Interwencyjne usuwanie zalegającego/zgromadzonego (hałdy/pryzmy) śniegu na wezwanie, na terenie SM PIAST;

2.3. Posiadanie własnych środków uszorstniających (piasek oraz sól) oraz chemicznych, niezbędnych do zwalczania śliskości zimowej;

2.4. Zabezpieczanie terenu przed śliskością, gołoledzią itp. oraz likwidacja śliskości powierzchni, gołoledzi niezwłocznie po jej wystąpieniu poprzez

posypywanie materiałem uszorstniającym (w tym piasek i sól) lub materiałem do likwidacji powierzchni poślizgowych zgodnych z **Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2005 r. w sprawie rodzajów i warunków stosowania środków, jakie mogą być używane na drogach publicznych oraz ulicach i placach (Dz. U. Nr 230, poz.1960 z 2005 r. z późniejszymi zmianami).**

- 2.5. Nawierzchnia winna być odśnieżona, śliskość zimowa zlikwidowana, na jezdni nie może zalegać warstwa zajeżdżonego śniegu.
- 2.6. Utrzymywanie pełnej gotowości technicznej sprzętu specjalistycznego oraz gotowości pracowników Oferenta do niezwłocznego prowadzenia czynności objętych niniejszym zamówieniem.
- 2.7. Realizacja zamówienia odbywać się będzie w systemie pracy ciągłej, 24 godziny na dobę, oraz w dni wolne od pracy (przez cały okres trwania umowy). Należy przewidzieć konieczność wykonania części prac metodą ręczną i w tym celu należy zapewnić odpowiednią ilość pracowników oraz niezbędnego sprzętu do wykonywania nn. zadania.
- 2.8. Wykonawca odpowiada za właściwe oznakowanie robót i czynności wykonywanych przy realizacji przedmiotu zamówienia, zgodnie z obowiązującymi zasadami BHP oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Zadanie I - Osiedle Śródmieście I

W skład osiedla wchodzi ciąg pieszo-jezdny oraz chodniki przy budynkach:

- ul. Benedyktyńska 3,
- ul. Szczytnicka 18,
- ul. Wszyńskiego 29, 31, 33,
- ul. Sępa Szarzyńskiego 34-36,
- ul. Sępa Szarzyńskiego 62-66
- ul. Nowowiejska 75-81
- ul. Barlickiego 32-34
- ul. Benedyktyńska 15, 17, 19, 21, 23
- pl. Grunwaldzki 4, 6a, 8, 10, 16
- ul. C. Skłodowskiej 15,
- ul. Jedności Narodowej 169-171
- Esplanada

Powierzchnie do odśnieżania:

- ciąg pieszo-jezdny, dojazdy, dojścia do osłon śmietnikowych, parkingi.

Informacje dla Wykonawcy:

- a) Odśnieżanie ma być rozpoczęte każdorazowo po wystąpieniu warunków uzasadniających potrzebę odśnieżania.
- b) Wykonawca zgłasza Zamawiającemu potrzebę odśnieżania i przystępuje do prac w **ciągu 2 godzin** od zaistnienia potrzeby ich wykonania.
- c) W przypadku zgromadzenia nadmiernych ilości śniegu (zasp) zwłaszcza przy miejscach parkingowych Wykonawca usunie i wywiezie śnieg na tereny zielone w miejsca uzgodnione osobą wyznaczoną do nadzoru – w ramach czynności odśnieżania sprzętem mechanicznym.
- d) Zabrania się składowanie śniegu z zawartością środków chemicznych pod drzewami.
- e) Jednorazowe odśnieżanie całego **zadania I** oraz zastosowanie właściwego/odpowiedniego środka w razie konieczności – musi być wykonane w czasie **do 3 godzin**.
- f) Wywóz śniegu (likwidacja zasp i przyzm/hałd) z terenów SM PIAST w czasie **do 5 godzin** po odśnieżeniu.
- g) W uzasadnionych przypadkach zgłoszonych pisemnie w czasie wykonywania umowy (prac) przewiduje się możliwość zwiększenia czasu jednorazowego odśnieżania całego zadania I.
- h) **Wykonanie odśnieżenia, w tym również zabezpieczanie przed śliskością** potwierdza pisemnie każdorazowo pracownik administracji osiedla po uprzednim sprawdzeniu wykonanego zlecenia.
- i) Należy przewidzieć konieczność wykonania części prac metodą ręczną i w tym celu należy dysponować odpowiednią ilością pracowników oraz narzędzi celem wykonania nn. zadania.
- j) Odśnieżanie ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, chodników, dróg, parkingów, w przypadku konieczności, musi odbywać się z jednoczesnym sypaniem piasku, soli bądź w razie potrzeby, innym właściwym (bezpiecznym) środkiem w zależności od potrzeb na całej szerokości powierzchni odśnieżanej. Przewiduje się również samo zabezpieczanie terenu przed śliskością.
- k) W sprzęt, piasek, sól i w inne środki konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca zaopatrzy się we własnym zakresie.

Załącznik graficzny, jako materiał pomocniczy stanowi załącznik do nn. umowy.

Wykonawca podpisując niniejszą umowę oświadcza, iż dokonał własnym staraniem wizji lokalnej na terenie osiedli we współpracy Administratorami poszczególnych osiedli, celem dokładnego sprawdzenia zakresów prac, uzyskania informacji koniecznych i przydatnych do wyceny ww. prac.

Zadanie II - Osiedle Kosmonautów

Osiedle ograniczone ulicami Szybowcowa, Horbaczewskiego, Balonowa, Bystrzycka, Bajana oraz ul. Drzewieckiego wewnątrz osiedla oraz wokół pawilonu Bystrzycka 69c.

Powierzchnie do odśnieżania:

- wjazdy do wnętrza osiedla wzdłuż ww ulic, ciągi pieszo-jezdne, chodniki w tym wnętrza poszczególnych nieruchomości, parkingi.
- wnętrze Bulwaru Ikara.
- Bulwar Ikara, przy ciągach garażowych.
- Bystrzycka 69C wokół pawilonu

Powyższe powierzchnie do odśnieżania uwzględniają również całą **ulicę Hynka oraz ul. Bulwar Ikara na odcinku numerów 10-30 oraz 11-31.**

*** do wykonania niniejszego zadania wskazane jest użycie małego pługu z uwagi na ograniczoną szerokość ciągów oraz betonowe elementy konstrukcyjne przy górnych częściach garaży;**

Informacje dla Wykonawcy:

- l) Odśnieżanie ma być rozpoczęte każdorazowo po wystąpieniu warunków uzasadniających potrzebę odśnieżania.
- m) Wykonawca zgłasza Zamawiającemu potrzebę odśnieżania i przystępuje do prac w **ciągu 2 godzin** od zaistnienia potrzeby ich wykonania.
- a) W przypadku zgromadzenia nadmiernych ilości śniegu (zasp) zwłaszcza przy miejscach parkingowych Wykonawca usunie i wywiezie śnieg na tereny zielone w miejsca uzgodnione osobą wyznaczoną do nadzoru – w ramach czynności odśnieżania sprzętem mechanicznym.
- b) Zabrania się składowanie śniegu z zawartością środków chemicznych pod drzewami.
- c) Jednorazowe odśnieżanie całego **zadania II** oraz zastosowanie właściwego/odpowiedniego środka w razie konieczności – musi być wykonane w **czasie od 3 do 5 godzin**.
- d) Wywóz śniegu (likwidacja zasp i przyzm/hałd) z terenów SM PIAST w **czasie do 5 godzin** po odśnieżeniu.
- e) W uzasadnionych przypadkach zgłoszonych pisemnie w czasie wykonywania umowy (prac) przewiduje się możliwość zwiększenia czasu jednorazowego odśnieżania całego zadania I.
- f) **Wykonanie odśnieżenia, w tym również zabezpieczanie przed śliskością** potwierdza pisemnie każdorazowo pracownik administracji osiedla po uprzednim sprawdzeniu wykonanego zlecenia.
- g) Należy przewidzieć konieczność wykonania części prac metodą ręczną i w tym celu należy dysponować odpowiednią ilością pracowników oraz narzędzi celem wykonania nn. zadania.
- h) Odśnieżanie ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, dróg, parkingów, w przypadku konieczności, musi odbywać się z jednoczesnym sypaniem piasku, bądź w razie potrzeby, innym właściwym (bezpiecznym) środkiem w zależności od potrzeb. Przewiduje się również samo zabezpieczanie terenu przed śliskością.

- i) W sprzęt, piasek i w inne środki konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca zaopatrzy się we własnym zakresie.

Załącznik graficzny, jako materiał pomocniczy stanowi załącznik do nn. umowy.

Wykonawca podpisując niniejszą umowę oświadcza, iż dokonał własnym staraniem wizji lokalnej na terenie osiedli we współpracy Administratorami poszczególnych osiedli, celem dokładnego sprawdzenia zakresów prac, uzyskania informacji koniecznych i przydatnych do wyceny ww. prac.

Zamawiający wyklucza możliwość roszczeń z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania zadania

TERMIN WYKONANIA UMOWY

§ 2

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień 00.11.2026 r.
2. Termin zakończenia robót ustala się na dzień 31.03.2027 r.

ZOBOWIĄZANIA STRON

§ 3

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonywanie czynności będących przedmiotem umowy z należytą starannością zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami, Wykonawca winien kierować się zasadą ochrony interesów Zamawiającego,
 - 2) przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa oraz zachowanie należytej dbałości o powierzone mu zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” we Wrocławiu, z uwzględnieniem charakteru prowadzonej przez niego działalności,
 - 3) zabezpieczenie miejsca wykonywania robót pod względem przeciwpożarowym oraz BHP,
 - 4) zwrócenie Zamawiającemu, w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania, kwot stanowiących równowartość wszelkiego rodzaju podatków, kar umownych, grzywn i innych należności lub opłat nałożonych w postępowaniu administracyjnym lub karnym na Zamawiającego powstałych na skutek wszelkich działań czy zaniedbań Wykonawcy lub osób, przy pomocy, których wykonuje on czynności wynikające z niniejszej umowy albo, którym wykonywanie tych czynności powierza,

- 5) złożenie faktury za wykonane prace zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego i zapisami niniejszej umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas wykonywania prac.
3. Wykonawca oświadcza, iż w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie swoje działania i zaniechania oraz działania i zaniechania swoich pracowników oraz osób trzecich, którymi będzie posługiwał się przy realizacji przedmiotu zamówienia.
4. Odpowiedzialność Wykonawcy obejmuje również wszelkie następstwa, szkody i roszczenia osób trzecich, jakie mogłyby wystąpić na skutek wadliwego wykonania niniejszej umowy lub z przyczyn tkwiących w dostarczonym przedmiocie umowy lub sposobie jego wykonania. W przypadku skierowania przez osobę trzecią roszczeń przeciwko Zamawiającemu związanych z wykonaniem przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest – na wezwanie Zamawiającego, przystąpić do prowadzonego postępowania oraz podjąć wszelkie czynności zmierzające do przejęcia odpowiedzialności. Wykonawca pokryje wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego i zwróci wartość zapłaconych przez niego odszkodowań i innych należności, jeśli szkoda na osobie lub w majątku osoby trzeciej będzie następstwem nieprawidłowego wykonania umowy.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłową ochronę przeciwpożarową oraz BHP, jak również ponosi wszelkie konsekwencje wynikające z braku nadzoru i zabezpieczenia w tym zakresie.

WYNAGRODZENIE

§ 4

1. Strony ustalają wynagrodzenie z tytułu wykonania przedmiotowej umowy zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy wraz z należnym podatkiem VAT.
2. Wynagrodzenie płatne będzie, na podstawie faktur wystawionych w oparciu o podpisany przez upoważnionego pracownika protokół odbioru.
3. Płatność na koniec każdego miesiąca
4. Za wykonanie prac nieprzewidzianych niniejszą umową bez ich zlecenia przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie.

5. Realizacja robót dodatkowych jest możliwa wyłącznie na podstawie dodatkowego zlecenia wystawionego przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

SPOSÓB ZAPŁATY

§ 5

1. Zamawiający oświadcza, że posiada niezbędne środki na uregulowanie należności dla Wykonawcy roboty objęte niniejszą umową.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie do 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem, że Wykonawca na fakturze zobowiązany jest podać konto ujawnione w KAS (Krajowej Administracji Skarbowej) i widoczne na portalu www.podatki.gov.pl. Faktury będą realizowane z uwzględnieniem podzielonej płatności.
3. Faktury za wykonane usługi objęte przedmiotem zamówienia należy wystawiać na Spółdzielnię Mieszkaniową Piast z siedzibą we Wrocławiu przy Bulwarze Ikara 10B, NIP: 896 000 38 69, do czasu, gdy Zamawiający nie powiadomi pisemnie Wykonawcy o zmianie sposobu fakturowania odnośnie nazwy lub innych danych nabywcy.
4. Wykonawca obowiązany jest na swój koszt i na własne ryzyko w sposób odpowiedni zabezpieczyć i oznaczyć front robót. Za wszelkie szkody osób trzecich powstałych w związku z nieprawidłowym zabezpieczeniem, jak i oznaczeniem frontu robót odpowiada w całości Wykonawca.

REPREZENTACJA STRON

§ 6

1. Koordynatorami z ramienia Zamawiającego będą:
Osiedle Kosmonautów III: Agnieszka Piątkowska 533 338 121
Osiedle Kosmonautów V: Agnieszka Szymańska 533 338 120
Osiedle Śródmieście: Patrycja Książek 533 338 131

KARY UMOWNE

§ 7

1. Strony ustalają, że w przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy naliczone będą kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - a) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1;
 - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto z § 4 ust. 1 za każdą godzinę opóźnienia.
 - c) za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad czy nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto z § 4 ust. 1 za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia, liczone od dnia wezwania do usunięcia wad czy nieprawidłowości.
 - d) brak przedłożenia przez Wykonawcę, w terminie 7 dni od wezwania, dokumentu potwierdzającego posiadanie aktualnej polisy ubezpieczeniowej w wysokości 500 zł za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
3. Obie strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych również w innych sytuacjach niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Nie nalicza się kar umownych w sytuacjach, gdy niewykonanie umowy spowodowane jest siłą wyższą, z tym zastrzeżeniem, że za siłę wyższą nie mogą być uznane śnieżyce, zamiecie czy znaczne opady śniegu.
7. Naliczanie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 8

1. Zamawiający ma prawo, poza wypadkami przewidzianymi w kodeksie cywilnym, odstąpić od niniejszej umowy również w przypadku:
 - 1) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy wynoszącego co najmniej 3 dni,
 - 2) nie przystąpienia do realizacji wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 umowy,
 - 3) powzięcia informacji, że Wykonawca nie wykonuje swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych;
 - 4) powzięcia informacji, że został skierowany wniosek o upadłość Wykonawcy lub też upadłość została ogłoszona.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy w przypadkach opisanych w ust. 1 pkt 1) – 4) winno być złożone w terminie 180 dni od powzięcia wiadomości o przyczynach umożliwiających Zamawiającemu odstąpienie od umowy.
3. W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w ramach czasowych określonych § 1 oraz w terminie określonym w § 2 umowy Zamawiający ma prawo do powierzenia wykonania robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez odrębnego wezwania.

UBEZPIECZENIE

§ 9

1. Wykonawca w okresie trwania Umowy zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 500 000 zł i przedłożenia umowy ubezpieczenia na każde żądanie Zamawiającego.
2. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia przed końcem realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia nowego ubezpieczenia z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia i do przedłożenia na każde żądanie Zamawiającego odnowionej umowy ubezpieczenia pod rygorem wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy.

§ 10

1. Zamawiający informuje, że podane dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w celu podjęcia niezbędnych działań związanych z wykonywaniem niniejszej umowy zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 oraz rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). Odbiorcy przysługuje prawo wglądu do danych i ich poprawiania.
2. Administratorem danych osobowych podlegających ochronie w myśl Ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piaś” we Wrocławiu.
3. Wykonawca podpisując niniejszą umowę jednocześnie oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych u Wynajmującego.

WYPOWIEDZENIE UMOWY

§ 11

Zamawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

1. Zmiana któregokolwiek z postanowień umowy wymaga zgody stron wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności, w formie aneksu do umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd w miejscu siedziby Zamawiającego.

§ 13

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

PROJEKT UMOWY