

**UMOWA Nr 032. .2019**

zawarta w dniu .....2019 roku pomiędzy:

Gminą Miasto Marki – Zakład Usług Komunalnych z siedzibą: 05-270 Marki, ul. Lisa Kuli 3 posiadającą NIP: 125 162 23 08 reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza Miasta Marki nr 23/2009 z dnia 13 marca 2009 r. przez Dyrektora Zakładu – Henryka Szczurowskiego, zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”

a firmą ..... siedzibą w ..... ul. .... posiadającą nr NIP:....., REGON: ..... reprezentowaną przez ....., zwana w dalszej treści „**Wykonawcą**” została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

Umowa niniejsza zostaje zawarta z uwzględnieniem art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.) i na podstawie złożonej przez Wykonawcę oferty, stanowiącej integralną część niniejszej umowy.

**§ 2**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę w zakresie wykonania kompleksowej kontroli budynków mieszkalnych i użytkowych (roczny przegląd okresowy) stanowiących własność lub będących we władaniu Gminy Miasto Marki wskazanych w załączniku nr 1 do zapytania ofertowego (WZMK.271.12.2019), polegającej na sprawdzeniu co najmniej raz w roku stanu technicznego:
  - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
  - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.
2. Roczny przegląd okresowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać w szczególności zgodnie z:
  - a) art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.),
  - b) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836, ze zm.)oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa w zakresie objętym przedmiotem umowy oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i należytą starannością, a także przy użyciu urządzeń odpowiadających wymaganiom przepisów prawa i norm. Wykonawca w protokole winien określić rodzaj mierników wraz z informacją w zakresie spełnienia przez wskazane urządzenia odpowiednich norm i przepisów.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
4. Wykonawca co najmniej 3 dni przed terminem wykonania prac powiadomi lokatorów i zarządzającego budynkiem o terminie ich przeprowadzenia. Powiadomienie winno zostać wykonane w formie pisemnego ogłoszenia umieszczonego w miejscu widocznym w budynku.
5. Przy wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca może posługiwać się osobami trzecimi tylko za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

**§ 3**

Wykonawca po wykonaniu przeglądów sporządzi protokoły według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do zapytania ofertowego na każdy budynek oddzielnie, i przekaze Zamawiającemu jeden egzemplarz tego protokołu w formie papierowej i jeden egzemplarz w formie elektronicznej. Dodatkowo Wykonawca wykona dokumentację fotograficzną każdego budynku oddzielnie,

ukazując budynek, jego otoczenie i części wspólne i dołączy tę dokumentację wraz z elektroniczną wersją protokołu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym. Każde zdjęcie powinny być oznaczone datą jego sporządzenia.

#### § 4

1. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia wymagane przepisami prawa umożliwiające wykonanie przedmiotu umowy i dysponuje osobami posiadającymi uprawnienia do wykonania prac objętych niniejszą umową.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy, spowodowane jego działaniem lub zaniechaniem.

#### § 5

Strony niniejszej umowy ustaliły, że zobowiązania wynikające z niniejszej umowy Wykonawca wykona w terminie do dnia 30.11.2019 r.

#### § 6

1. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia:
  - a) zorganizuje zaplecze socjalno – techniczne konieczne do realizacji przedmiotu umowy,
  - b) zabezpieczy we własnym zakresie ochronę swojego minia znajdującego się na terenie wykonywanych prac,
  - c) zapewni bezpieczne warunki realizacji pracy określone przepisami dotyczącymi ppoż. i bhp.
2. Wykonawca winien być ubezpieczony od szkód mogących wystąpić i od zdarzeń nagłych, losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej.

#### § 7

Wykonawca wykona przedmiot umowy przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i sprzętu.

#### § 8

W czasie wykonywania przeglądów Wykonawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa, działania niezgodnego ze sztuką budowlaną, przepisami bhp i ppoż, a także nieprawidłowego zabezpieczenia narzędzi i materiałów.

#### § 9

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w kwocie netto ..... zł (słownie: .....), które zostanie powiększone o należny podatek VAT. Łączne wynagrodzenie Wykonawcy ustalone na podstawie jego oferty cenowej stanowiącej załącznik nr 2 do zapytania ofertowego wynosi brutto ..... zł (słownie zł: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zostanie zapłacone w terminie do 21 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Wykonawcę przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
3. Podstawą wystawienia faktury VAT jest wykonanie przedmiotu umowy potwierdzone protokołem, o którym mowa w § 10 ust. 3.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest stałe i uwzględnia wszystkie koszty związane z realizacją niniejszej umowy. Wynagrodzenie.
5. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

#### § 10

1. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi w terminie trzech dni roboczych od daty przekazania dokumentacji Zamawiającemu w celu jej weryfikacji.
2. W przypadku wystąpienia nieprawidłowości, zafakturowanie prac może nastąpić po usunięciu wszelkich wad. W razie ujawnienia wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie, nie dłuższy niż 5 dni.
3. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie pisemnego protokołu zdawczo – odbiorczego.

## § 11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - a) każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto określonego w § 9 ust. 1,
  - b) każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto określonego w § 9 ust.1,
  - c) odstąpienie przez Wykonawcę od umowy lub przerwanie prac – w wysokości 20% wynagrodzenia netto określonego w § 9 ust. 1,
  - d) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia netto określonego w § 9 ust. 1.
2. Zamawiający, poza przypadkami przewidzianymi przez przepisy Kodeksu cywilnego, może odstąpić od umowy lub jej niewykonanej części, bez wyznaczania terminu dodatkowego, jeżeli:
  - a) Wykonawca nie przystąpi do realizacji umowy zgodnie z harmonogramem,
  - b) opóźnienie w realizacji prac przekroczy 3 dni w stosunku do harmonogramu,
  - c) Wykonawca nie przestrzega przepisów BHP lub ppoż.
3. Należności z tytułu kar umownych mogą być potrącane z wynagrodzenia na co wyraża zgodę Wykonawca.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wartość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

## § 12

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 13

1. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie, nie może dokonać cesji ani obciążyć prawami osób trzecich wierzytelności przysługujących mu z niniejszej umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i Prawo budowlane.

## § 14

1. Ewentualne spory wynikłe na tle wykonywania przedmiotu umowy Strony rozstrzygać będą polubownie.
2. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia, o którym mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia sporu, spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.

## § 15

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca

.....  
Główna Księgowa

RADCA PRAWNY,  
  
Dariusz Matejski  
WA-8737