



Zakład Usług Komunalnych w Markach

05-270 Marki, ul. Lisa Kuli 3 tel. (0-22) 781-33-73 Fax (0-22) 781-11-01
Biuletyn Informacji Publicznej: www.marki.pl/zuk e-mail: zuk@marki.pl

UMOWA Nr 032.....2020

zawarta w dniu2020 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 2009r. przez Dyrektora Zakładu – Henryka Szczurowskiego, zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”

a

firmą z siedzibą w przy ul.posiadającą NIP: 123 083 42 93, REGON 146732744 reprezentowaną przez zwaną w dalszej treści umowy „Wykonawcą”,

§ 1

Umowa niniejsza zostaje zawarta z uwzględnieniem art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 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 (roczny przegląd okresowy) mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność lub będących we władaniu Gminy Miasto Marki wskazanych załączniku do niniejszej umowy, 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. Przeglądy okresowe roczne Wykonawca zobowiązany jest wykonać w szczególności zgodnie z:
 - a) art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2020 poz. 471);
 - b) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U z 1999 r. Nr 74, poz. 836) 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, jednak nie później niż do dnia 30 września 2020 r.



Zakład Usług Komunalnych w Markach

05-270 Marki, ul. Lisa Kuli 3 tel. (0-22) 781-33-73 Fax (0-22) 781-11-01

Biuletyn Informacji Publicznej: www.marki.pl/zuk e-mail: zuk@marki.pl

4. Wykonawca co najmniej 3 dni przed terminem wykonania prac powiadomi lokatorów i zarządzającego budynkiem o terminie ich przeprowadzenia. Powyższe wykonane winno zostać w formie stosownej do treści ogłoszenia umieszczonego w miejscu widocznym w budynku.
5. Przy wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca może posługiwać się osobami trzecimi tylko za zgodą Zamawiającego.

§ 3

Wykonawca po wykonaniu przeglądów sporządzi protokoły według wzoru stanowiącego zał. 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 wykona dokumentację fotograficzną każdego budynku oddzielnie, ukazując każdą stronę budynku (w tym elewacja) i jego otoczenie. Części wspólne (piwnice, strychy, korytarze), wszystkie okna, drzwi zewnętrzne i drzwi do lokali i przekaze 1 egzemplarz w formie elektronicznej. Każde zdjęcie powinny być oznaczone datą

§ 4

1. Wykonawca poświadcza, że posiada uprawnienia wymagane obowiązującymi 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 60 dni od daty podpisania umowy.

§ 6

1. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia:
 - a) zorganizuje zaplecze socjalno – techniczne konieczne do realizacji przedmiotu umowy,
 - b) będzie strzegł własnego minia znajdującego się na terenie wykonywanych prac oraz 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 ryczałtowe w kwociezł netto (słownie:) plus należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie umowne zostanie zapłacone w terminie 21 dni od daty doręczenia



Zakład Usług Komunalnych w Markach

05-270 Marki, ul. Lisa Kuli 3 tel. (0-22) 781-33-73 Fax (0-22) 781-11-01

Biuletyn Informacji Publicznej: www.marki.pl/zuk e-mail: zuk@marki.pl

prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Wykonawcę na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.

3. Podstawą wystawienia faktury VAT jest protokół o którym mowa w § 10 ust.3.
4. W kwocie wynagrodzenia określonego w ust. 1 uwzględnione zostały wszystkie koszty związane z realizacją niniejszej umowy.

§ 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 dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy – 0,2% wynagrodzenia netto określonego w § 9 ust. 1,
 - b) każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – 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) nie przestrzega przepisów BHP, ppoż.
3. Należności z tytułu kar umownych mogą być potrącane z wynagrodzenia.
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

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, spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd



Zakład Usług Komunalnych w Markach

05-270 Marki, ul. Lisa Kuli 3 tel. (0-22) 781-33-73 Fax (0-22) 781-11-01
Biuletyn Informacji Publicznej: www.marki.pl/zuk e-mail: zuk@marki.pl

właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 15

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a jeden Zamawiający.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

.....
Główna Księgowa