

**WZÓR**  
**UMOWA nr GKI.7131.4.1.11.2018**  
**zawarta w Piszcu dnia ..... 2018 r.**

pomiedzy:

**Gminą Pisz** z siedzibą w Piszcu przy ulicy Gustawa Gizewiusza 5, zwaną dalej „Zamawiającym”,

reprezentowaną przez:

Andrzeja Szymborskiego – Burmistrza Pisz

z kontrasygnatą Małgorzaty Biraga – Skarbnika Gminy Pisz

z jednej strony, a:

..... z siedzibą w ..... przy ul. ....

..... wpisaną w ..... pod numerem .....,

NIP ....., Regon .....

zwanym dalej „Wykonawcą”

reprezentowaną przez:

..... - .....

z drugiej strony

wspólnie dalej zwanymi „**Stronami**”, oddzielnie zaś „**Stroną**”

Reprezentanci obu Stron oświadczają, iż okazali sobie przy podpisywaniu niniejszej umowy zwanej dalej „umową” dokumenty wskazujące ich tożsamość oraz dokumenty, z których wynika ich umocowanie do działania w imieniu reprezentowanych przez nich stron.

**§ 1**

1. Na podstawie oferty z dnia ..... złożonej w przedmiocie zamówienia: „ Świadczenie usług w zakresie zarządzania nieruchomością, położoną w Piszcu przy ul. Spokojnej w 2019 r.” Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje w zarządzanie: nieruchomość, położoną w Piszcu przy ul. Spokojnej, oznaczoną nr działki 1171/14 o powierzchni 4347 m<sup>2</sup>, dla której w Sądzie Rejonowym w Piszcu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW Nr OL1P 00012764/4. Na terenie nieruchomości znajdują się: parking oraz Dom Pogrzebowy o pow. zabudowy 380,00 m<sup>2</sup>. W skład obiektu, o łącznej powierzchni użytkowej 332,60 m<sup>2</sup>, wchodzi następujące pomieszczenia: kaplica, zakrystia, pomieszczenia socjalne i gospodarcze.

2. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem przedmiotu umowy, opisanego w ust. 1.

**§ 2**

Wykonawca będzie zarządzał przedmiotem umowy przez cały okres jej trwania.

**§ 3**

1. W ramach realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami prawidłowej gospodarki,
- 2) wykonywania bieżących napraw przedmiotu umowy na koszt własny i własnym staraniem – na bieżąco, w miarę potrzeb,
- 3) podjęcia działań mających na celu zapobieżenie dalszemu niszczeniu nieruchomości w przypadku wystąpienia awarii przekraczającej zakres bieżącej konserwacji oraz poinformowania Zamawiającego o zaistniałej awarii wraz z przedłożeniem kosztów usunięcia jej skutków do zaakceptowania przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o wystąpieniu awarii oraz wysokości wydatków poniesionych na jej usunięcie najpóźniej następnego dnia po jej usunięciu, a w wypadku wystąpienia awarii w dniach wolnych od pracy w pierwszy dzień roboczy po jej usunięciu,



- 4) obciążania Zamawiającego kosztami wykonanych prac, o których mowa w pkt 3 w kwocie wynikającej z poniesionych nakładów. Zapłata zostanie dokonana w terminie 21 dni od daty dostarczenia przez Wykonawcę faktury (refaktury) za wykonane prace oraz dokumentów potwierdzających należyte wykonanie tych prac.
  - 5) zapewnienia bieżącej konserwacji,
  - 6) ponoszenia wszelkich kosztów utrzymania i eksploatacji przedmiotu umowy,
  - 7) przestrzegania przepisów ppoż i bhp,
  - 8) utrzymania przedmiotu umowy w należytym stanie porządkowym i sanitarnym – systematycznie, w miarę potrzeb,
  - 9) utrzymania parkingu i terenów przylegających do nieruchomości, w tym chodnika w należytym stanie porządkowym i sanitarnym zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2018 r. poz. 1454 z późn. zm.) oraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy, w tym ich zimowego utrzymania (odśnieżania, posypywania piaskiem) – systematycznie, w miarę potrzeb (prace należy wykonywać codziennie),
  - 10) niezwłocznego informowania Zamawiającego o awariach i uszkodzeniach nieruchomości,
  - 11) używania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - 12) ubezpieczenia nieruchomości, o której mowa w § 1 na własny koszt od ognia i innych zdarzeń losowych w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy,
  - 13) ubezpieczenia Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na czas trwania umowy w terminie 7 dni od daty podpisania umowy. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
2. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia lub jakiegokolwiek zdarzenia powodującego obniżenie wartości przedmiotu umowy, całkowity koszt przywrócenia stanu początkowego ponosi Zamawiający.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli stanu przekazanego mienia, stanu czystości i porządku na terenie objętym umową.
4. Wszelkie koszty realizacji umowy wynikające z § 3 ust. 1 pkt 1, 2, 5, 6, 8, 9 i 12 pokrywa Wykonawca.

#### § 4

1. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieprawidłowości w ramach wykonania prac objętych przedmiotem zamówienia Wykonawca powinien usunąć nieprawidłowości w wykonaniu usługi w ciągu 5 godzin od zgłoszenia Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieprawidłowości w ramach wykonania prac, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 2, Wykonawca powinien przystąpić do usuwania nieprawidłowości w wykonaniu usługi w ciągu 24 godzin od zgłoszenia Zamawiającego.
3. Usunięcie przez Wykonawcę zgłoszonych nieprawidłowości winno być każdorazowo zgłoszone Zamawiającemu pod rygorem uznania prac za niewykonane.

#### § 5

1. Wykonawca zobowiązany będzie w imieniu Zamawiającego do pobierania opłat za wystawienia ciał w Domu Pogrzebowym zgodnie z Zarządzeniem Nr 44/04 Burmistrza Gminy i Miasta Pisz z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie opłat za usługi świadczone na cmentarzach komunalnych na terenie miasta i gminy Pisz.
2. Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 10 dnia każdego miesiąca do:
  - 1) przesyłania JPK – VAT oraz JPK – Faktury za dany miesiąc wraz z kopiami faktur;
  - 2) przekazywania na konto Urzędu Miejskiego w Pisz w Warmińsko-Mazurskim Banku Spółdzielczym Oddział w Pisz nr 28 9364 0000 2002 0007 2065 0001 pobranych należności z tytułu opłat za wystawienie ciał w Domu Pogrzebowym.

## § 6

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy – **01 stycznia 2019 r.**
2. Termin zakończenia wykonywania przedmiotu umowy – **31 grudnia 2019 r.**

## § 7

1. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu umowy i zostanie stwierdzone protokołem przekazania podpisanym przez Strony.
2. Po rozwiązaniu umowy Wykonawca wyda Zamawiającemu bez uprzedniego wezwania przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym, co zostanie stwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez Strony.
3. Wykonawca nie jest odpowiedzialny za zużycie przedmiotu umowy będące następstwem zwykłego użytkowania.

## § 8

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za właściwie zabezpieczenie pracy sprzętu, bezpieczeństwo osób, a jeśli jest to konieczne za odpowiednie oznakowanie prac związanych z realizacją przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w zakresie realizacji przedmiotu umowy.

## § 9

Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....), w tym 23 % VAT w kwocie ..... zł (słownie złotych: .....), tj. wynagrodzenie miesięczne brutto w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....), w tym 23 % VAT w kwocie ..... zł (słownie złotych: .....).

## § 10

1. Łączna wartość wystawionych faktur nie może przekroczyć kwoty określonej w § 9.
2. Podstawą wystawienia comiesięcznej faktury będzie protokół stwierdzający wykonanie usługi w należyty sposób i zgodny z umową, podpisany przez przedstawicieli obu Stron.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 21 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej miesięcznej faktury, przelewem na konto Wykonawcy nr .....W .....

## § 11

1. Wykonawca zobowiązany będzie do przekazywania odpadów zebranych z terenów objętym przedmiotem zamówienia, podmiotowi odbierającemu odpady komunalne na terenie gminy Pisz, z którym Zamawiający zawarł umowę na wykonywanie ww. usług. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest do złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały Nr VII/64/15 Rady Miejskiej w Piszcu z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właścicieli nieruchomości oraz warunków i trybu składania deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi za pomocą środków komunikacji elektronicznej (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. poz. 1578 i 2372) w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy na wykonywanie przedmiotowej usługi oraz regularnego dokonywania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie ze stawkami opłat określonymi w uchwale Nr VI/50/15 Rady Miejskiej w Piszcu z dnia 3 marca 2015 r. w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, wysokości stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, wysokości ryczałtowej stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi i ustalenia stawki opłaty za pojemnik o określonej pojemności (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. poz. 997, 2105 i 2313).
2. Wykonawca do 5. dnia każdego miesiąca zobowiązany jest do pisemnego

poinformowania Zamawiającego o ilości przekazanych odpadów (za miesiąc poprzedzający) zebranych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia.

#### § 12

1. Przedstawicielem Zamawiającego jest Pan Emil Sajdak – Podinspektor Wydziału Gospodarki Komunalnej i Inwestycji Urzędu Miejskiego w Pisz, tel. (87) 424 12 46.
2. Przedstawicielem Wykonawcy jest ....., tel. ....
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany umowy i jest skuteczna dla drugiej Strony z chwilą jej pisemnego powiadomienia.

#### § 13

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych Strony ponosić będą na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego oraz przez zapłatę kar umownych.
2. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne za zwłokę w wykonywaniu prac wchodzących w zakres przedmiotu umowy – w wysokości 30,00 zł (słownie: trzydzieści złotych) za każdą godzinę zwłoki, po upływie czasu do tego wyznaczonego, o którym mowa w § 4 ust. 1 i 2.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należnej kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy. Strony ustalają, że kara umowna staje się wymagalna z dniem jej naliczenia przez Zamawiającego.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 2.000,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące).
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Zamawiający – w wysokości 2.000,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące).
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 2.000,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące).
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
8. Strony ustalają możliwość łączenia kar umownych naliczanych z różnych tytułów.

#### § 14

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w razie niewykonywania jej w sposób określony w umowie, po uprzednim wezwaniu do zaprzestania wykonywania prac niezgodnie z umową.
2. Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy.

#### § 15

1. Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności w formie aneksu do umowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3.
2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz innych ustaw.
3. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania umowy, co do których Strony nie doszły do porozumienia, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W okresie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadamiania Zamawiającego w terminie siedmiu dni od wystąpienia jednej z poniższych okoliczności o:
  - 1) zmianie siedziby firmy;
  - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
  - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy;
  - 4) rozpoczęciu likwidacji firmy Wykonawcy.

5. Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dwóch egzemplarzy dla Zamawiającego, a jednego egzemplarza dla Wykonawcy.
6. Załącznikiem do umowy stanowiącym jej integralną część jest Zarządzenie Nr 44/04 Burmistrza Gminy i Miasta Pisz z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie opłat za usługi świadczone na cmentarzach komunalnych na terenie miasta i gminy Pisz;
7. Każda ze stron oświadcza, iż przeczytała osobiście umowę, w pełni ją rozumie i akceptuje, na dowód, czego składa poniżej własnoręcznie swoje podpisy i pieczęcie.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Zbigniew Waszkiewicz  
Radca Prawny  
BE/S/183



