

UMOWA

zawarta w dniu __-__-____ roku w Olecku pomiędzy:

Gminą Olecko,

Plac Wolności 3, 19-400 Olecko,

NIP 847-158-60-73, REGON 790671277,

w imieniu i na rzecz której, zgodnie z udzielonym Pełnomocnictwem nr ORN 0052.28.2016 z dnia 13.06.2016 działa:

Zespół Zarządców Nieruchomości, Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie,
ul. 17 Stycznia 48, Oddział Giżycko z siedzibą w Giżycku przy ul. Olsztyńska 10A.
reprezentowany na podstawie udzielonego pełnomocnictwa ogólnego, przez :
Dyrektora Oddziału Giżycko – p. Magdę Wąsik

zwaną dalej „Zamawiającym”

a firmą

NIP _____, REGON _____

zwaną dalej w umowie „Wykonawcą”, reprezentowane przez:

1) _____

Została zawarta umowa o treści następującej:

§1

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:
„Wykonanie podziału lokalu przy ulicy Kolejowa 15/1 w Olecku na dwa lokale mieszkalne wraz z remontem powstałego lokalu nr 1.”
2. Szczegółowy zakres prac do wykonania przez Wykonawcę określa oferta Wykonawcy, która jest załącznikiem nr 1 do umowy.
3. Wykonawca zapewni specjalistyczny sprzęt, właściwy do wykonania niniejszej umowy, odpowiednio wykwalifikowanych pracowników oraz uzyska wszystkie niezbędne dokumenty.
4. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) stosowania się do wytycznych i wskazówek Zamawiającego dotyczących wykonania umowy, a także do zaleceń właściwych władz,
 - 2) wykonania wszelkich prac, zgodnie z załączoną ofertą złożoną Zamawiającemu,
 - 3) przestrzegania przy wykonywaniu dzieła odpowiednich norm techniczno-budowlanych, ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - 4) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych, niezwłocznie w razie stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - 5) wykonania przedmiotu umowy z najwyższą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy, a w szczególności zobowiązuje się do zachowania porządku w miejscu robót, a po zakończeniu robót uprzątnięcia terenu robót,
 - 6) wykonania przedmiotu umowy z zastosowaniem materiałów i urządzeń technicznych posiadających aktualne certyfikaty, atesty i świadectwa jakości.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt, doświadczenie i uprawnienia do wykonania prac będących przedmiotem umowy oraz, że zaznajomił się z warunkami, w których realizowane będą roboty oraz uwzględnił je w sposobie, cenie i terminie wykonania prac ustalonych niniejszą umową.

§2

1. Strony ustalają, że umowa zostanie wykonana w terminie _____ .
2. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy plac budowy w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty podpisania umowy.
3. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o terminie rozpoczęcia prac i terminie wykonania umowy z 7-dniowym wyprzedzeniem.
4. Zamawiający zobowiązany jest w ciągu 7 dni od otrzymania zawiadomienia o wykonaniu umowy protokolarnie przyjąć dzieło lub wskazać, jakie zgłasza do niego zastrzeżenia. Strony wspólnie ustalą termin usunięcia zgłoszonych poprawek.
5. Protokół odbioru winien być sporządzony na piśmie i podpisany przez obie strony.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia przez Zamawiającego terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio prac jako wadliwych.
7. Z chwilą odbioru końcowego całego przedmiotu umowy przez Zamawiającego rozpoczyna się bieg okresu gwarancyjnego.

§3

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu __ miesięcy gwarancji na wykonane i odebrane przez Zamawiającego prace, liczoną od dnia końcowego odbioru dzieła.
2. W okresie gwarancyjnym Wykonawca będzie na każde wezwanie Zamawiającego nieodpłatnie usuwał ujawnione wady i powstałe uszkodzenia, które mogą wystąpić w czasie normalnej eksploatacji.
3. Gwarancją Wykonawcy nie zostają objęte wszelkie uszkodzenia wynikające z niewłaściwej eksploatacji przez użytkowników Zamawiającego, jak również uszkodzenia powstałe w wyniku dewastacji, kradzieży itp.
4. Wykonawca jest zobowiązany usunąć wadę dzieła w terminie 7 dni od zgłoszenia wady przez Zamawiającego.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, Zamawiający może powierzyć usunięcie wad innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§4

1. Za wykonanie umowy Zamawiający zapłaci na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie **do kwoty brutto** _____ **zł** (słownie: _____) zgodnie z ofertą (załącznik nr 1) oraz protokołem z negocjacji (załącznik nr 2), na podstawie wystawionej faktury VAT z 21-dniowym terminem płatności od dnia dostarczenia faktury na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
2. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę są odebrane przez Zamawiającego prace, zgodnie z §2 ust. 3 i 4 z zachowaniem terminu wystawienia faktury zgodnie z obowiązującymi przepisami o podatku VAT, tj. do 14 dni od odbioru końcowego robót.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
4. Wykonawca nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.

§5

1. Zamawiający dopuszcza realizację przedmiotu zamówienia przez podwykonawców. W przypadku realizacji podmiotowego zamówienia przez podwykonawców Zamawiający żąda określenia zakresu robót wykonywanych przez podwykonawców. Wykonawca przed podpisaniem umowy z podwykonawcami ma obowiązek przedłożyć projekty tych umów do akceptacji. Umowa niezakceptowana przez Zamawiającego będzie uważana za nieważną.

§6

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z zachowaniem formy pisemnej, jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn, albo wykonuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z niniejszą umową pomimo uprzedniego pisemnego upomnienia Zamawiającego w tym zakresie, zawierającego co najmniej 7-dniowym termin na usunięcie wskazanych niezgodności w wykonywaniu przedmiotu niniejszej umowy lub na rozpoczęcie wykonania przedmiotu niniejszej umowy,
 - 2) Wykonawca nie usunął istotnych wad dzieła w terminie wyznaczonym albo gdy z okoliczności wynika, że wady usunąć się nie dadzą,
 - 3) Wykonawca opóźnia się z wykończeniem dzieła tak dalece, że nie jest prawdopodobne aby zdołał je ukończyć w czasie umówionym.
2. Oświadczenie o odstąpieniu winno być złożone w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia Zamawiającego z powodu naruszenia postanowień niniejszej umowy, dotychczasowe roboty rozliczane będą w oparciu o składowe kalkulacji ustalone w ofercie.

§7

1. Wykonawca ma prawo do odstąpienia od umowy przypadku, jeżeli Zamawiający nie wykona czynności, do których jest zobowiązany w umowie.
2. Oświadczenie o odstąpieniu winno być złożone w formie pisemnej, zawierać uzasadnienie i jest ono dopuszczalne wyłącznie, gdy Wykonawca wyznaczy Zamawiającemu odpowiedni termin na wykonanie czynności umownych i oświadczy, że po bezskutecznym upływie tego terminu odstąpi od umowy, z tym że termin ten nie może wynosić mniej niż 7dni.

§8

1. Strony zobowiązują się do:
 - 1) zachowania w tajemnicy wszelkich informacji technicznych, ekonomicznych, finansowych, handlowych, prawnych, organizacyjnych i danych osobowych drugiej Strony lub mających z nią związek, uzyskanych w trakcie współpracy, niezależnie od formy ich pozyskania i ich źródła,
 - 2) wykorzystania informacji, o których mowa w pkt 1, jedynie w celach określonych w Umowie, jak również umowach, które zostaną zawarte przez Strony,
 - 3) podejmowania wszelkich niezbędnych kroków gwarantujących, że żadna z osób uzyskujących informacje nie ujawni tych informacji ani ich źródła, nawet w części osobom trzecim bez uzyskania uprzedniego wyraźnego upoważnienia od Strony, od której informacja lub źródło informacji pochodzi,
 - 4) ujawniania w/w. informacji tylko tym upoważnionym pracownikom Stron, wobec których ujawnienie będzie uzasadnione i tylko w zakresie, w jakim odbiorca informacji musi mieć do nich dostęp w celu wykonania Umowy.
2. Nie wymaga zgody drugiej Strony ujawnienie informacji wynikającej z Umowy w przypadku, gdy odbiorcą tych informacji jest osoba lub organ uprawniony do ich uzyskania, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Przez informacje o drugiej Stronie, o których mowa w ust. 1 należy rozumieć także informacje uzyskane przez Wykonawcę o pracownikach Zamawiającego.

§9

1. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy, Strony ustalają następujące kary umowne:

- 1) za każdy dzień zwłoki w zakończeniu robót Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wartości umowy brutto,
- 2) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy (§6), Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wartości umowy brutto,
- 3) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego (§7), Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 5 % wartości umowy brutto.

2. Strony nie odpowiadają za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, jeżeli jest to spowodowane siłą wyższą. Dla celów niniejszej umowy siłą wyższą jest zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia i przewidzenia.

§10

1. Strony ustalają następujące adresy dla doręczeń korespondencji:

1) Do Zamawiającego: **ZZN O/Giżycko,**

2) Do Wykonawcy :

2. Jakiegokolwiek pisemne oświadczenie przesłane na adres wskazany w ust.1 i nie odebranie przez stronę niniejszej umowy, Strony uznają za doręczone skutecznie, z pozostawieniem tego oświadczenia w aktach strony ze skutkiem doręczenia.
3. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.

§11

Wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić jedynie za zgodą stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§12

W sprawach nie unormowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy Prawo Budowlane.

§13

Wymienione w umowie załączniki stanowią integralną jej część.

§14

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

§15

Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA: