

# UMOWA

W dn. \_\_-01-2017r. w Olecku została zawarta umowa pomiędzy:

- 1) **Gminą Olecko**, Plac Wolności 3, 19-400 Olecko, NIP 847-158-60-73, REGON 790671277, zwaną dalej **Zamawiającym**, w imieniu i na rzecz której, zgodnie z udzielonym Pełnomocnictwem nr ORN0052.28.2016 z dnia 13.06.2016 działa:

Zespół Zarządców Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. 17 Stycznia 48, 02-146 Warszawa Oddział Giżycko z siedzibą w Giżycku, ul. Olsztyńska 10A, 11-500 Giżycko. Reprezentowany, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa ogólnego, przez:

Dyrektora Oddziału Giżycko – p. Magdę Wąsik,

a firmą

- 2) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zwaną dalej **Wykonawcą**,

## § 1

1. Zgodnie z wynikiem postępowania ofertowego z dn. \_\_-\_\_-\_\_\_\_r. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji świadczenie usług naprawczo-konserwacyjnych w nieruchomościach wchodzących w skład zasobu gminy Olecko w branży budowlanej oraz sanitarnej. Wykaz nieruchomości stanowi załącznik nr 1.
2. Przez konserwację bieżącą rozumie się czynności związane z bieżącą eksploatacją budynku, wymienione w załączniku nr 2 do umowy.
3. Przez awarię rozumie się stwarzający zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia stan niesprawności obiektu uniemożliwiający jego funkcjonowanie, a w szczególności uszkodzenie substancji budynku, lokalu lub urządzeń stanowiących ich wyposażenie.
4. Usunięcie awarii polega na podjęciu podstawowych czynności w celu usunięcia stanu zagrożenia dla życia, zdrowia lub mienia wynikającego z niesprawności, o której mowa w ust. 3.

## § 2

Zespół Zarządców Nieruchomości Sp. z o. o. Oddział Giżycko jako zarządca gminnego zasobu nieruchomości w Olecku zastrzega sobie prawo do wykonywania prac konserwacyjnych we własnym zakresie, zgodnie z Umową nr GKO.272.11.2013 z dn. 09.08.2013r. §2 ust.2, pkt.13

## § 3

1. Strony ustalają, że Wykonawca przystąpi do wykonania usług naprawczo-konserwacyjnych (w tym awarii) związanych z prawidłową eksploatacją instalacji oraz elementów budynku po zgłoszeniu przez upoważnioną osobę ZZN sp. z o.o. w terminie:
  - 1) Określonym w zleceniu wystawionym przez osoby upoważnione (dopuszcza się zgłoszenie telefoniczne informując o wystawionym zleceniu lub zgłoszenie za pomocą poczty elektronicznej)
  - 2) Natychmiast, bez względu na porę dnia, po telefonicznym zgłoszeniu przez osoby upoważnione w sytuacji, kiedy prace będą związane z zabezpieczeniem awarii, skutków zdarzeń losowych i katastrof zagrażających bezpieczeństwu życia, zdrowia lub mienia.
2. Przedstawicielem Zamawiającego w trakcie wykonywania usług jest:
  - 1) p. Helena Klimasara, tel.: 661 602 709, e-mail: helena.klimasara@zsn.pl
  - 2) p. Marzanna Nowoc, tel.: 693 081 424, e-mail: marzanna.nowoc@zsn.pl
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rozszerzenia listy osób reprezentujących Zamawiającego.

4. Zgłoszenia awarii przez Zamawiającego będą przyjmowane przez Wykonawcę przez całą dobę zarówno w dni robocze jak i w dni ustawowo wolne od pracy pod numerem telefonu \_\_\_\_\_ oraz adresem e-mail: \_\_\_\_\_.
5. Wykonawca obowiązany jest prowadzić rejestr zgłoszeń awarii w godzinach pełnienia pogotowia technicznego i przedstawiać go do wglądu Zamawiającemu na jego żądanie.
6. Po wykonaniu zakresu prac określonego w zleceniu Wykonawca prześle pisemną informację o wykonaniu zlecenia i gotowości do odbioru na adres mailowy helena.klimasara@zsn.pl lub marzanna.nowoc@zsn.pl wraz z roboczą wersją kosztorysu powykonawczego. Powyższy termin należy traktować, jako termin wykonania zlecenia. W przypadku uwag do wykonanych robót przedstawiciel Zamawiającego wystawi protokół odbioru robót, w którym wskaże termin usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze. Wykonawca na podstawie wystawionego protokołu dokona usunięcia wad w terminie w nim wskazanym.
7. Terminy dokonania poszczególnych czynności wskazanych w umowie mogą być zmienione w następujących sytuacjach:
  - 1) w przypadku opóźnienia w rozpoczęciu lub realizacji usługi lub dostaw, odbiorach prac, rozliczeniu inwestycji – o ile opóźnienie nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 2) w przypadku wystąpienia prac dodatkowych lub zamiennych niezbędnych do wykonania podstawowego zakresu prac, których realizacja wymaga zmiany terminu wykonania prac,
  - 3) w przypadku wystąpienia siły wyższej - zmiana wymaga zgody obu stron. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie lub połączenie zdarzeń obiektywnie niezależnych od stron, które zasadniczo i istotnie utrudniają wykonanie części lub całości zobowiązań wynikających z umowy, których strony nie mogły wcześniej przewidzieć i którym nie mogły przeciwdziałać poprzez działanie z należytą starannością ogólnie przewidziana dla cywilnoprawnych stosunków zobowiązaniowych.

#### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie wykonywanych usług przestrzegać przepisów BHP, ppoż., oraz innych związanych z wykonywaniem czynności w obiektach czynnych, zamieszkałych tak, aby nie utrudniać korzystania z nich.
2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, zgodnie ze wszystkimi postanowieniami niniejszej umowy, przy uwzględnieniu wskazań przedstawiciela Zamawiającego, a także zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi i przepisami dotyczącymi rodzaju usług stanowiących przedmiot umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów zakupionych przez siebie. Jakość użytych materiałów musi odpowiadać, jakości standardowej, zgodnej z wymogami technicznymi obowiązujących Polskich Norm.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie prowadzonych usług, wynikające z jego własnych działań lub zaniechań, jak również z działań i zaniechań jego pracowników oraz osób trzecich, które realizują prace lub którymi się posługuje.
5. Wykonawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkiego rodzaju szkody określone w ust. 4.
6. Wykonawca zobowiązany jest, do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej zakresie prowadzonej działalności, na czas realizacji usług objętych Umową.
7. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - 1) usługi, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem prac,
  - 2) odpowiedzialność cywilną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi pracami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
8. Wykonawca, najpóźniej w dniu przekazania placu budowy, przedłoży do wglądu Zamawiającego umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1.



4. Faktura będzie wystawiona raz w miesiącu obejmując zbiorcze zestawienie usług wynikających ze zleceń w rozbiciu na poszczególne budynki mieszkalne w terminie do 10 dnia następnego miesiąca.

#### **§ 10**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% wynagrodzenia za wykonane roboty i rozliczone według karty pracy lub kosztorysu powykonawczego, zleconej usługi (dotyczy każdego wystawionego zlecenia) w przypadku:
  - 1) Zwłoki w rozpoczęciu usuwania awarii dłużej niż 1 godzinę,
  - 2) Zwłoki w rozpoczęciu prac naprawczo konserwacyjnych dłużej niż 24 godz. od daty określonej w zleceniu lub zgłoszenia telefonicznego informującego o wystawionym zleceniu,
  - 3) Opóźnienia w ukończeniu usuwania awarii lub wykonaniu prac naprawczo-konserwacyjnych tak dalece, że nie jest prawdopodobne żeby było one ukończone w terminie odpowiadającym nakładowi koniecznych prac do realizacji tego rodzaju zadania,
  - 4) Prowadzenia wykonywania robót niezgodnie z przepisami BHP.
2. Karę umowną Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania za poniesione straty i utracone korzyści do pełnej ich wysokości, przenoszącej wysokość kar umownych.
4. Roszczenia o zapłatę kar umownych nie będą pozbawiać Zamawiającego prawa żądania zapłaty odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### **§ 11**

1. Wykonawca zobowiązany jest, do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, na czas realizacji usług objętych umową.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - 1) usługi, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem prac,
  - 2) odpowiedzialność cywilną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi pracami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca, najpóźniej w dniu przekazania placu budowy, przedłoży do wglądu Zamawiającego umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1.

#### **§ 12**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia wykonania usług na koszt i ryzyko Wykonawcy w przypadku:
  - 1) Opóźnienia rozpoczęcia usuwania awarii dłużej niż 1 godz. od momentu powiadomienia,
  - 2) Opóźnienia w rozpoczęciu prac naprawczo-konserwacyjnych dłużej niż 24 godz. od daty określonej w zleceniu lub zgłoszenia telefonicznego informującego o wystawionym zleceniu,
  - 3) Opóźnienia w ukończeniu usuwania awarii lub wykonaniu prac naprawczo-konserwacyjnych tak dalece, że nie jest prawdopodobne żeby były one ukończone w terminie odpowiadającym nakładowi koniecznych prac dla realizacji tego rodzaju zadania
  - 4) Prowadzenie usług niezgodnie z warunkami BHP i ppoż.
2. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kosztów wynikających z ust. 1 z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

#### **§ 13**

1. Wykonawca zobowiązuje się do odbioru korespondencji w sprawach związanych z wykonaniem postanowień niniejszej umowy pod adresem: \_\_\_\_\_.
2. Strony postanawiają, iż pisma kierowane na wskazany adres z ust. 1, uważa się za doręczone po upływie 14 dni od dnia złożenia pod tym adresem awizo.

#### § 14

1. Wszelkie spory, związane wykonywaniem niniejszej Umowy, strony będą rozstrzygać, w pierwszej kolejności na drodze porozumienia.
2. W przypadku zaistnienia sporu i nie osiągnięcia przez Strony niniejszej Umowy porozumienia w drodze negocjacji, rozstrzygającym będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszystkie zmiany umowy mogą być dokonane jedynie za zgodą obu stron, w formie pisemnego aneksu do umowy.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

#### § 15

1. Umowa obowiązuje od momentu podpisania **do 31.12.2017r.**
2. Każdej ze stron przysługuje prawo do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Zamawiającego lub Wykonawcę postanowień niniejszej umowy.
3. W przypadkach określonych w ust. 2 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, określonego przez Zamawiającego, proporcjonalnie do zakresu wykonanych prac.
4. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę, w drodze porozumienia, z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.

---

Pełnomocnik

---

Wykonawca