

UMOWA

zawarta w dniu __-__-____r. 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.:
WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ W BUDYNKACH/LOKALACH MIESZKALNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ZASOBIE GMINY OLECKO.
2. Szczegółowy zakres prac do wykonania przez Wykonawcę określa oferta Wykonawcy i zaproszenie do złożenia oferty (załącznik nr 1 i 2 do umowy).
3. Wykonawca zapewni specjalistyczny sprzęt, właściwy do wykonania niniejszej umowy oraz odpowiednio wykwalifikowanych pracowników.
4. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) stosowania się do wytycznych i wskazówek Zamawiającego dotyczących wykonania umowy, a także do zaleceń właściwych władz,
 - b) wykonania wszelkich prac, zgodnie z załączoną propozycją cenową złożoną Zamawiającemu,
 - c) przestrzegania przy wykonywaniu dzieła odpowiednich norm techniczno-budowlanych, ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - d) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych, niezwłocznie w razie stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - e) 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,
 - f) 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 będzie wykonywana do dnia : **31-12-2017r.**
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy pisemne zlecenie, dotyczące wymiany okien w poszczególnych lokalach.
3. Wykonawca w ciągu 3 dni od przyjęcia zlecenia dokona obmiaru zleconych prac i przystąpi do realizacji.
4. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o terminie rozpoczęcia prac i terminie wykonania umowy z 3-dniowym wyprzedzeniem.
5. 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.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość nieodebrania wykonanych robót budowlanych w przypadku, jeśli są niezgodne z ofertą Wykonawcy - załącznik nr 1 do umowy lub Zaprośzeniem do złożenia propozycji cenowej – załącznik nr 2 do umowy.
7. Wykonawca powiadomi Zamawiającego z 3-dniowym wyprzedzeniem o robotach ulegających zakryciu. Jeśli Wykonawca zaniecha tego powiadomienia, będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania robót niezbędnych do zbadania ich jakości a następnie przywrócenia obiektu do stanu właściwego na własny koszt.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia przez Zamawiającego terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio prac jako wadliwych.
9. Protokół odbioru winien być sporządzony na piśmie i podpisany przez obie strony.
10. Z chwilą odbioru końcowego całego przedmiotu umowy przez Zamawiającego rozpoczyna się bieg okresu gwarancyjnego.
11. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36miesięcznej gwarancji na wykonane i odebrane przez Zamawiającego prace, liczoną od dnia końcowego odbioru dzieła.
12. W okresie gwarancyjnym Wykonawca będzie na każde wezwanie Zamawiającego nieodpłatnie usuwał ujawnione wady i powstałe uszkodzenia, które mogą wystąpić w czasie normalnej eksploatacji.
13. Gwarancją Wykonawcy nie zostają objęte wszelkie uszkodzenia wynikające z niewłaściwej eksploatacji przez użytkowników Zamawiającego, jak również uszkodzenia powstałe w wyniku dewastacji, kradzieży itp.

§3

1. Za wykonanie umowy Zamawiający zapłaci na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie, zgodnie z ceną zawartą w złożonej ofercie i obmiarem wykonanych prac, odebranych przez Zarządcę, na podstawie wystawionej faktury VAT z 21-dniowym terminem płatności od dnia dostarczenia faktury na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
2. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie częściowe, po wykonaniu każdego etapu prac (zlecenia), odebranego przez Zamawiającego protokołem odbioru robót.
3. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę są odebrane przez Zamawiającego prace (protokołem przez Zamawiającego) zgodnie z § 2 ust. 4 i 5 z zachowaniem terminu wystawienia faktury zgodnie z obowiązującymi przepisami o podatku VAT, tj. do 14 dni od odbioru robót.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

5. Wykonawca nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.

§4

Wykonawca nie może powierzyć wykonania całości lub części umowy innym osobom (podwykonawcom) bez zgody Zamawiającego.

§5

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z zachowaniem formy pisemnej, jeżeli:
 - a) 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 trzydniowy termin na usunięcie wskazanych niezgodności w wykonywaniu przedmiotu niniejszej umowy lub na rozpoczęcie wykonania przedmiotu niniejszej umowy,
 - b) Wykonawca nie usunął istotnych wad dzieła w terminie wyznaczonym albo gdy z okoliczności wynika, że wady usunąć się nie dadzą,
 - c) 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 wykonane roboty.

§6

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 czternaście dni.

§7

1. Strony zobowiązują się do:
 - a) 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,
 - b) wykorzystania informacji, o których mowa w pkt 1, jedynie w celach określonych w Umowie, jak również umowach, które zostaną zawarte przez Strony,
 - c) 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,
 - d) 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 Zamawiającego o pracownikach Wykonawcy.

§8

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

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

§9

1. Strony ustalają następujące adresy dla doręczeń korespondencji:

1) Do Zamawiającego: ZZN Sp. z o.o. Oddział Giżycko,

2) Do Wykonawcy :

3. Jakikolwiek 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.

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.

§10

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

§11

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

§12

Wymienione w umowie załączniki stanowią integralną jej część.

§13

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

§14

Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA