**UMOWA**

W dn ……. 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 ORN.0052.125.2017 z dnia 22.12.2017 działa:

      Spółdzielnia Mieszkaniowa Mazury w Olecku, Lesk 20, 19-400 Olecko

      Reprezentowana, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa ogólnego, przez:

      Prezesa – p. Andrzeja Kalatę,

 Zastępcę Prezesa – p. Stanisława Ciechanowicza

a firmą

2) ……………………………………………..

 ………………………………………………

 ……………………………………………….

Zwaną dalej **Wykonawcą,**

**§ 1**

1. Zgodnie z wynikiem postępowania ofertowego z dn……. Zamawiający zleca a Wykonawca     przyjmuje do realizacji świadczenie usług naprawczo-konserwacyjnych w nieruchomościach     wchodzących w skład zasobu gminy Olecko w branży elektrycznej. 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**

Spółdzielnia Mieszkaniowa Mazury w Olecku jako zarządca gminnego zasobu nieruchomości w Olecku zastrzega sobie prawo do wykonywania prac konserwacyjnych we własnym zakresie, zgodnie z Umową nr ………………z dn. § … ust.., pkt.

**§ 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 SM Mazury 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.……………., tel.: …………, e-mail : ….

 2) p.……………., tel.: ………….,e-mail : ….

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rozszerzenia listy osób reprezentujących Zamawiającego.

4. Zgłoszenie 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 Zamawiającego 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 ……………………. lub       ……………………..wraz z roboczą wersją kosztorysu podwykonawczego. 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 w 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.

**§ 5**

1. Wykonawca nie będzie korzystał z usług podwykonawców.

**§ 6**

Potwierdzenie wykonania usługi naprawczo-konserwacyjnych będzie odbywać się na zasadach:

1. Wykonane prace wymagają pisemnego potwierdzenia wykonania ich w sposób poprawny i z użyciem odpowiednich materiałów przez przedstawiciela SM Mazury.
2. Wykonawca dla uzyskania potwierdzenia zobowiązany jest do wykonania comiesięcznych zestawień wykonanych prac. Zestawienie musi mieć formę pisemną i będzie obligatoryjnie dołączane do wystawionej przez Wykonawcy faktury,
3. Do odbioru usługi konieczne jest przedstawienie odpowiednich pomiarów i prób dot.: instalacji gazowych, urządzeń gazowych itp.

**§ 7**

1.Wykonawca na wykonanie usługi naprawczo-konserwacyjne udziela gwarancji na okres       36  miesięcy od daty ich końcowego odbioru.

2. Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o stwierdzonych w okresie gwarancji       wadach przedmiotu Umowy w ciągu 7 dni od daty ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest       zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

**§ 8**

1.Roboty konserwacyjno – naprawcze rozliczane będą na podstawie kosztorysu powykonawczego       w oparciu o składniki cenotwórcze:

 Roboczogodzina (Rg)………..zł brutto – konserwacje,

 Roboczogodzina ( Rg)……….zł brutto – awarie,

2. Ilość materiałów będzie rozliczana wg ilości wbudowania ale maksymalnie do wysokości norm      zużycia określonych przez obowiązujące KNR.

3. Ceny pracy sprzętu oraz użytych materiałów rozliczane będą wg średnich cen podanych      w  cennikach SEKOCENBUD ( aktualizowanych w cyklu kwartalnym) pomniejszonych o rabat      w wysokości…..[%].

 W cenę materiałów należy wkalkulować koszty zakupu. Wbudowane materiały, dla których ceny      nie są notowane w ww. cennikach rozliczane będą według faktur zakupu, po uprzednim      uzgodnieniu z Zamawiającym rodzaju materiału oraz jego ceny.

4. Zamawiający może żądać przedłożenia faktur zakupu na użyte materiały.

5. Wykonawca nie będzie doliczał do wynagrodzenia kosztów związanych z dojazdem do miejsca      zleconych usług.

6. Wynagrodzenie będzie powiększone o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**§ 9**

1.Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT. W fakturach należy           wpisać jako: nabywcę/płatnika:

2. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, posiada NIP……;     REGON ……..oraz rachunek bankowy nr….

3. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie przelewem w ciągu 21 dni od dnia           złożenia faktury w siedzibie SM Mazury wraz z potwierdzoną kartą pracą lub protokołem odbioru      ze sprawdzonym kosztorysem powykonawczym.

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,

1. 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 egzemplarza po jednym dla każdej ze stron.

**§ 15**

1. Umowa obowiązuje od momentu podpisania **do ….r.**

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