

UMOWA

W dn.-.....-..... w Olecku została zawarta umowa 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 0052.23.2013 z dn.
09.08.2013r. 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:

1) Dyrektor Oddziału Giżycko – p. Józef Matyszczyk,
Zwanym dalej **Zamawiającym**

a firmą

2)

.....

reprezentowaną przez przedstawiciela firmy – p.,

Zwaną dalej **Wykonawcą**,

§ 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 budowlanej oraz sanitarnej.
Wykaz nieruchomości załącznik nr 1.

§ 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 przedstawiciela Gminy Olecko lub 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. Sebastian Chmielewski, tel.: 693 081 424, e-mail: sebastian.chmielewski@zsn.pl
 - 3) p. Tadeusz Bąk, tel.: 661600520, e-mail: tadeusz.bak@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

§ 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.

§ 5

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 Gminy Olecko lub upoważnioną osobę z ZZN sp. z o.o.
- 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 Wykonawcę faktury,
- 3) Do odbioru usługi konieczne jest przedstawienie odpowiednich pomiarów i prób dot.: instalacji gazowych, urządzeń gazowych itp.

§ 6

1. Wykonawca na wykonane usługi naprawczo-konserwacyjne udziela gwarancji na okres miesięcy od daty ich 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.

§ 7

1. Awarie i roboty naprawczo-konserwacyjne, których wartość szacunkowa nie przekracza 2 000,00 zł brutto rozliczane będą na podstawie karty pracy w oparciu o składniki cenotwórcze:
 - Roboczo godzina (Rg)zł netto
 - Motogodzina (Mg) zgodnie z cennikiem SEKOCENBUD
2. Awarie i roboty naprawczo-konserwacyjne, których wartość szacunkowa przekracza 2 000,00 zł brutto rozliczane będą na podstawie kosztorysu powykonawczego, zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz protokołu odbioru wykonanych usług przy zastosowaniu właściwych KNRów i składników cenotwórczych:
 - Roboczo godzina (Rg)zł netto
 - Koszty pośrednie (Kp)% do robocizny i sprzętu
 - Zysk (Z)% do robocizny, sprzętu i kosztów pośrednich.
3. Materiały rozliczane będą wg ilość zakupionych materiałów, ale maksymalnie w ilościach wg norm zużycia określonych przez obowiązujące cenniki robót budowlanych KNR.
4. Ceny pracy sprzętu oraz użytych materiałów rozliczane będą wg cen zakupu, ale maksymalnie do wysokości średnich cen podanych w cennikach SEKOCENBUD, aktualizowanych w cyklu kwartalnym, w cenę materiałów należy w kalkulować koszty transportu. 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.
5. Zamawiający może żądać przedłożenia faktur zakupu na użyte materiały.
6. Wykonawca nie będzie doliczał do wynagrodzenia kosztów związanych z dojazdem do miejsca zleconych usług.

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

§ 8

1. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie przelewem w ciągu 21 dni od dnia złożenia faktury w siedzibie ZZN Sp. z o.o. wraz z potwierdzoną kartą pracy lub protokołem odbioru ze sprawdzonym kosztorysem powykonawczym.
2. 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.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% wynagrodzenia za wykonane roboty i rozliczone według karty pracy lub kosztorysu powykonawczego brutto, zleconej usługi (dotyczy każdego jednego 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) Prowadzenie 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.

§ 10

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.

§ 11

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.

§ 12

1. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozpatrywał właściwy dla miejsca siedziby zamawiającego Sąd.
2. Wszystkie zmiany umowy mogą być dokonane jedynie za zgodą obu stron, w formie pisemnego aneksu do umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

§ 13

1. Umowa zostaje zawarta na czas od **01.01.2016r. do 31.12.2016r.**
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.