**UMOWA**

W dn. 2018 r. w Olecku została zawarta umowa pomiędzy:

**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

Zwaną dalej **Wykonawcą,**

**§ 1**

1. Zgodnie z wynikiem postępowania ofertowego z dn. .2018 r. Zamawiający zleca      a Wykonawca przyjmuje do realizacji **wykonanie remontu dachu budynku mieszkalnego      w Raczkach Wielkich 3.**

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 przekaże 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 Zamawiającego rozpoczyna się bieg     okresu gwarancyjnego.

**§ 3**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu …. miesięcy gwarancji na wykonane i odebrane przez      Zamawiającego prace, liczoną od dnia końcowego obioru 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 których mowa w ustępie poprzedzającym,      Zamawiający może powierzyć usunięcie wad innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy.

**§ 4**

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci na rzecz Wykonawcywynagrodzenie      w  kwocie     ***zł brutto****, ( słownie: …brutto) zgodnie z ofertą ( załącznik nr 1 )* 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      niezaakceptowana 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 usuniecie 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 i 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 7 dni.

**§ 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 nimi 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. Ujawnienia 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, 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.  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.

**§ 11**

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. Wymienione w umowie załączniki stanowią jej integralną część.

6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarza po jednym dla każdej ze stron.

**§ 12**

1.  Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

**Zamawiający Wykonawca**