

UMOWA nr

zawarta w dniu, pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „CHEMIK” z siedzibą w Policach przy ul. Roweckiego 42 wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000023957, NIP 851-10-01-105, którą reprezentują:

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| 1. Prezes Zarządu | - Krzysztof Jura |
| 2. Wiceprezes Zarządu | - Robert Lisowski |

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

..... adres:....., ul., prowadzącym
działalność gospodarczą jako, NIP:.....,
REGON:

zwany dalej „**Wykonawcą**”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzenia przetargu nieograniczonego zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy oraz wykonywanie usług na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej CHEMIK.

§ 1

- Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania przeglądów instalacji elektrycznej i odgromowej zgodnie z art.62 ust.1 pkt 2 Ustawy z 07.07.1994 – Prawo budowlane (Dz.U. 2020 poz. 1333 ze zm.), polegających na:
 - kontroli instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach,
 - kontroli instalacji elektrycznych w częściach wspólnych budynku,
 - kontroli instalacji piorunochronnej obiektu (budynku).
- Kontrola powinna obejmować w szczególności:
 - Oględziny instalacji elektrycznej, urządzeń elektrycznych oraz osprzętu narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu na zewnątrz budynku oraz we wszystkich pomieszczeniach wewnątrz budynku: sprawdzenie wizualne instalacji elektrycznych w zakresie stanu prawidłowości połączeń, izolacji i ułożenia przewodów, sprawdzenie wizualne instalacji elektrycznych w zakresie stanu prawidłowości osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, sprawdzenie kompletności tablic i oznaczeń.
 - Oględzinach instalacji odgromowej: sprawdzenie wizualne instalacji odgromowej w zakresie stanu prawidłowości połączeń, mocowań i ułożenia przewodów.
 - Wykonanie pomiarów elektrycznych w zakresie:
 - pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej tj. pomiary skuteczności zerowania lub inaczej pomiary impedancji pętli zwarcia,
 - pomiary rezystancji izolacji obwodów I- fazowych,

- c) pomiary rezystancji izolacji obwodów III- fazowych,
 - d) pomiary wyłączników różnicowoprądowych,
 - e) pomiary rezystancji uziomów instalacji odgromowej (pomiary rezystancji uziemienia).
3. Wykonawca winien dokonać przeglądu zgodnie z obowiązującymi we wskazanym zakresie przepisami prawa i normami, a także przy użyciu urządzeń odpowiadających wymaganiom przepisów prawa i norm (Wykonawca w protokole winien określić rodzaj mierników wraz z informacją w zakresie spełnienia przez wskazane urządzenia odpowiednich norm i przepisów).

4. Protokół przeglądu instalacji elektrycznej w treści winien zawierać m.in.:

- 1) datę wykonania przeglądu,
- 2) nr protokołu,
- 3) oznaczenie obiektu objętego przeglądem (adres),
- 4) dane techniczne urządzeń użytych do oględzin i dokonania pomiarów wraz z informacją w zakresie spełnienia przez nie wymaganych przepisów prawa i norm,
- 5) tabelaryczne zestawienie pomiarów z podziałem na poszczególne lokale/garaże, a w ramach lokali na poszczególne pomieszczenia (zestawienie punktów pomiarowych) wraz z informacją z oględzin instalacji elektrycznej w lokalu/garażu, wynik pomiarów dla poszczególnych punktów w lokalach/garażach (pozytywny/negatywny),
- 6) tabelaryczne zestawienie poszczególnych pomiarów dla części wspólnych budynków (klatki schodowe, piwnice, itp.) wraz z informacją z oględzin instalacji elektrycznej, tablic itd.
- 7) tabelaryczne zestawienie pomiarów rezystancji izolacji w obwodach wraz z wynikiem (pozytywny/negatywny),
- 8) tabelaryczne zestawienie pomiarów rezystancji uziomów instalacji odgromowej wraz z wynikiem (pozytywny/ negatywny),
- 9) tabelaryczne zestawienie pomiarów wyłączników różnicowoprądowych wraz z wynikiem (pozytywny/ negatywny),
- 10) wykaz usterek i nieprawidłowości,
- 11) określenie zaleceń pokontrolnych,
- 12) informacja o dopuszczeniu bądź braku dopuszczenia instalacji do dalszej eksploatacji,
- 13) wskazanie nieprzekraczalnej daty wykonania kolejnego protokołu.

Protokół musi posiadać podpis uprawnionej osoby przeprowadzającej kontrolę. Do protokołu należy załączyć potwierdzenie jego wykonania w poszczególnych lokalach poprzez podpis użytkownika wraz z oświadczeniem, że został poinformowany o stanie instalacji elektrycznej oraz osprzętu, a w przypadku wystąpienia nieprawidłowości zobowiązuje się do ich usunięcia. Wykonawca dostarcza Zamawiającemu każdorazowo oryginał protokołu.

5. Miejsce wykonania robót:

Os. CHEMIK A – 17 budynków, 755 lokali mieszkalnych, 5 lokale użytkowe,
Os. CHEMIK B – 15 budynków, 883 lokale mieszkalne, 9 lokali użytkowych, 16 garaży,
Os. CHEMIK C – 33 budynki, 1650 lokali mieszkalnych, 50 lokali użytkowych, 4 garaże,
Os. CHEMIK D – 10 budynków, 352 lokali mieszkalnych, 8 lokali użytkowych.
Łącznie: 75 budynków (w tym 69 bud. posiada instalację odgromową), 3640 lokali mieszkalnych, 72 lokale użytkowe, 20 garaży.

Szczegółowy wykaz budynków przedstawiono w załączniku nr do umowy.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty określone w § 1 w terminie:

rozpoczęcie robót:

zakończenie robót:

§ 3

1. Ustala się wynagrodzenie:

1) Cena za 1 lokal mieszkalny dla instalacji elektrycznej:

..... netto + VAT =brutto

2) Cena za 1 lokal użytkowy dla instalacji elektrycznej:

..... netto + VAT =brutto

3) Cena za 1 garaż dla instalacji elektrycznej:

..... netto + VAT =brutto

4) Cena za 1 budynek dla przeglądu instalacji w częściach wspólnych:

..... netto + VAT =brutto

5) Cena za 1 budynek dla uziomów odgromowych:

..... netto + VAT =brutto

Szacunkowe całkowite wynagrodzenie:

.....netto + VAT =brutto

2. Obliczenie należnej kwoty wynagrodzenia nastąpi po zrealizowaniu przedmiotu umowy określonego w § 1, przy uwzględnieniu zapisów § 8.

Strony ustalają sposób rozliczenia:

- a) Ilość faktycznie wykonanych przeglądów instalacji elektrycznej pomnożonych odpowiednio przez ceny określone w § 3 ust. 1.
- b) Podstawę do określenia ilości wykonanych przeglądów stanowi wypełniony i podpisany przez Wykonawcę oraz użytkownika lokalu/garażu „Protokół z przeglądu instalacji elektrycznej” opowiadający wymaganiom określonym w § 1. Koszty wykonania protokołów ponosi Wykonawca, bez prawa żądania od Zamawiającego ich zwrotu. Ponadto Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w/w dokumenty budynkami ze zbiorczym zestawieniem zrealizowanych robót dla poszczególnych osiedli.

§ 4

1. Do nadzoru oraz rozliczeń prowadzonych robót ze strony Zamawiającego upoważniono : Wojciech Grzywacz.
2. Do nadzoru, rozliczeń oraz odbioru prowadzonych robót ze strony Wykonawcy upoważniono :

§ 5

1. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie fakturą końcową.
2. Wykonawca dokona rozliczenia końcowego robót dokumentami określonymi w § 3 ust. 2 podpunkt b , w terminie 14 dni od daty ich zakończenia.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność za wykonane i odebrane prace w terminie do 21 dni od daty nadania fakturze numeru KSeF na podstawie protokołu odbioru końcowego robót. W przypadku niedostępności KSeF uniemożliwiającej wystawienie faktury ustrukturyzowanej, Wykonawca wystawi fakturę poza systemem, a termin płatności biegnie od daty jej doręczenia w sposób uzgodniony przez Strony.
4. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Zapłata dokonana zostanie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, z zastrzeżeniem ust.5
5. Zamawiający jest uprawniony, a w prawem przewidzianych wypadkach obowiązany, do dokonania zapłaty z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

§ 6

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu określonego w § 1 ust.1 przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 – w wysokości 1 % wynagrodzenia obliczonego od całkowitej wartości przedmiotu umowy, (tzn. łączna ilość lokali/garaży i budynków określona w § 1 ust. 5 pomnożona odpowiednio przez ceny określone w § 3 ust. 1) za każdy dzień opóźnienia;
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad w stosunku do terminu określonego zgodnie z § 12 ust. 4 – w wysokości 1% wynagrodzenia obliczonego od całkowitej wartości przedmiotu umowy, (tzn. łączna ilość lokali/garaży i budynków określona w § 1 ust. 5 pomnożona odpowiednio przez ceny określone w § 3 ust. 1) za każdy dzień opóźnienia;
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w tym z przyczyn, o których mowa w art. 635 lub 636 k.c. – w wysokości 10% wynagrodzenia obliczonego od całkowitej wartości przedmiotu umowy (tzn. łączna ilość lokali/garaży i budynków określona w § 1 ust. 5 pomnożona odpowiednio przez ceny określone w § 3 ust. 1).
2. Kary umowne naliczane są niezależnie od siebie i podlegają sumowaniu.
3. W razie gdy wysokość poniesionej szkody przekracza wysokość zastrzeżonej kary umownej. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia dalszego odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7

1. W przypadku wyrządzenia przez Wykonawcę szkody osobom trzecim, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu kwoty, którą Zamawiający zapłacił celem naprawienia wyrządzonej szkody.
2. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę

nie mniejszą niż 250 000,00 zł i zobowiązuje się utrzymywać to ubezpieczenie w całym okresie realizacji niniejszej umowy.

§ 8

1. Wykonawca na 7 dni przed przystąpieniem do przeglądu ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu terminowy harmonogram przeglądów z rozbiciem na poszczególne budynki, natomiast w klatkach schodowych budynków wywiesić informacje o terminach przeglądów na 7 dni przed ich rozpoczęciem (ogłoszenia muszą zawierać pieczęć Spółdzielni),
2. Dla lokali mieszkalnych, w których lokatorzy będą nieobecni podczas I terminu przeglądu Wykonawca winien wyznaczyć II termin, zamieszczając stosowną informację na klatkach schodowych (odstęp czasu między I a II terminem przeglądu nie może być krótszy niż 7 dni).
3. W przypadku nieobecności lokatorów podczas II terminu przeglądu Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia listem poleconym najemcę lokalu/garażu, o terminie ostatecznym udostępnienia lokalu/garażu celem realizacji przedmiotu umowy. Koszty powiadomienia ponosi Wykonawca, bez prawa żądania od Zamawiającego ich zwrotu. Powiadomienia te winny być dostarczone Zamawiającemu przy rozliczeniu ostatecznym.
4. Jeżeli pomimo wyczerpania procedury opisanej w ust. 1-3 nie dojdzie do faktycznego wykonania przeglądu, Wykonawcy nie przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie lub odszkodowanie z tego tytułu.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązany jest złożyć zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości zł, w terminie 3 dni od daty jej podpisania. Zabezpieczenie może być złożone w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, na wymaganą kwotę przy czym gwarancja musi być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego oraz obowiązywać w całym okresie realizacji umowy określonym w § 2 oraz przez dalsze 30 dni. Umowa zawarta jest pod warunkiem rozwiązującym co do prawidłowego wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku niewniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wymaganym terminie, umowa wygasa, a Zamawiający zatrzymuje wniesione przez Wykonawcę wadium.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego wynikających z niniejszej umowy, w tym m.in. roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, kar umownych, odszkodowania, kosztów wykonawstwa zastępczego.
3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w całości w terminie do 30 dni po zakończeniu i odbiorze przedmiotu zamówienia.
4. Zabezpieczenie nie podlega waloryzacji.

§ 10

1. Zamawiający wyznaczy datę i rozpoczęcie czynności odbioru robót wyszczególnionego w § 1 niniejszej umowy w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do

odbioru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić najpóźniej w 10 dniu roboczym licząc od daty rozpoczęcia odbioru.

2. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania ciąży na Zamawiającym.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
 - a) protokoły wraz dokumentami o których mowa w § 3 ust. 2 podpunkt b,
 - b) uprawnienia osób wykonujących pomiary oraz dokumenty stwierdzające legalizację przyrządów pomiarowych.
 - c) całą dokumentację związaną z procedurami informacyjnymi w przedmiocie umowy określoną w § 8.
 - d) zbiorcze zestawienie stwierdzonych nieprawidłowości w formie edytowalnej (format *.xls, *.doc itp.)

§ 11

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
 - a) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy (odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach),
 - b) nastąpi rozwiązanie lub zostanie otwarta likwidacja Wykonawcy, zostanie wszczęte postępowanie w przedmiocie ogłoszenia jego upadłości albo zostanie ogłoszona jego upadłość, jak również gdy w stosunku do wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne lub zostanie dokonane zajęcie składników jego majątku,
 - c) Wykonawca nie dysponuje wymaganą polisą ubezpieczeniową albo złożona przez niego polisa lub zabezpieczenie należytego wykonania umowy wygasło;
 - d) Wykonawca nienależycie realizuje zobowiązania wynikające z niniejszej umowy, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - e) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.

§ 12

1. Wykonawca jest odpowiedzialny, względem Zamawiającego, za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony w umowie.
2. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji istnienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy kar umownych.

3. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w ciągu 7 dni od daty jej ujawnienia.
4. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba, że strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, bez względu na wysokość z tym związanych kosztów.
6. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszystkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego o rękojmi za wady i gwarancji.
7. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.

§ 13

1. Wszelkie zmiany postanowień umownych mogą być dokonywane wyłącznie w drodze pisemnej, w formie aneksu, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednakowych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

