

UMOWA Nr TT/ /19

zawarta w dniu r. w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnią Budowlano - Mieszkaniową STOKŁOSY z siedzibą w Warszawie przy ul. Jastrzębowskiego 22, zwaną w treści umowy **ZAMAWIAJĄCYM**, w imieniu i na rzecz, której działają:

1. Prezes Zarządu – Pan Krzysztof Berliński

2. Zastępca Prezesa- Pani Iwona Bocianowska

a z siedzibą posiadającą NIP oraz REGON, zwanym w treści umowy **WYKONAWCĄ**, którego reprezentuje(-ą):

Pan(-i) (PESEL.....)

§ 1

- 1. WYKONAWCA** zobowiązuje się na rzecz **ZAMAWIAJĄCEGO** do wykonania okresowych pięcioletnich przeglądów budynków mieszkalnych wielorodzinnych, pawilonów wolnostojących, garaży i garaży wielostanowiskowych (z boksami garażowymi) znajdujących się w zasobach SBM STOKŁOSY w celu sprawdzenia ich stanu technicznego i przydatności do użytkowania, zgodnie z art. 62 ust. 1. pkt. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2018. 1202. t.j.).
- 2. WYKONAWCA** zobowiązuje się do wykonania na rzecz **ZAMAWIAJĄCEGO** okresowych przeglądów pięcioletnich badań instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów w budynkach mieszkalnych, pawilonach garaży wolnostojących, , garażach wielostanowiskowych, boksach w garażu wielostanowiskowym oraz oświetlenia zewnętrznego na terenie SBM STOKŁOSY, zwanych dalej pracami dotyczącymi sprawdzenia instalacji elektrycznej.



3. Wykaz obiektów, w których należy dokonać okresowych pięcioletnich przeglądów, wykaz cen za realizację i terminy wykonania przeglądów w poszczególnych obiektach zawiera załącznik numer 1 do niniejszej umowy.
4. Szczegółowy zakres przeglądów pięcioletnich, jaki należy zrealizować, zawiera załącznik numer 2 do niniejszej umowy.
5. Mapa z lokalizacjami latarni i rozdzielniami elektrycznymi stanowi załącznik numer 3 do niniejszej umowy.
6. Wzór ogłoszenia przeglądu elektryczny stanowi załącznik numer 4 do niniejszej umowy.
7. **WYKONAWCA** odpowiada za należyte wykonanie umowy oraz właściwy sposób prowadzenia prac, przestrzeganie przepisów bhp i p. poż. w trakcie wykonywania przeglądów.

§ 2

1. **WYKONAWCA** oświadcza, że posiada aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej uprawniający do wykonywania działalności
2. **WYKONAWCA** oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer NIP.....
3. **WYKONAWCA** zawarł w umowę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej nr, ważną do roku. W przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie trwania niniejszej umowy **WYKONAWCA** zobowiązuje się do jej przedłużenia do czasu obowiązywania umowy i przedłożenia **ZAMAWIAJĄCEMU** oryginału nowej polisy, na co najmniej siedem dni przed wygaśnięciem polisy, o której mowa wyżej, w przeciwnym wypadku **ZAMAWIAJĄCY** ubezpieczy **WYKONAWCĘ** w opisanym wyżej zakresie i obciąży go kwotą ubezpieczenia. Na powyższe **WYKONAWCA** wyraża zgodę.
4. **ZAMAWIAJĄCY** oświadcza, że jest upoważniony do otrzymywania faktur VAT i posiada NIP 525-001-13-61.

§ 3

1. Rozpoczęcie przeglądów objętych umową, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej

 2

umowy nastąpi w dniu**2019** r. a zakończenie w terminie do dnia**2019** r.

2. W imieniu **WYKONAWCY** prace wykonywać będą:
 - a. nr upr.
 - b. nr upr.
3. W imieniu **SBM STOKŁOSY** przeglądy będą nadzorować :
Pannr uprawnień budowlanych
Pannr uprawnień budowlanych .
4. **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność finansową za zobowiązanie w stosunku do zatrudnionych przez siebie podwykonawców przy wykonaniu niniejszej umowy.

§ 4

1. Ryczałtową wysokość wynagrodzenia przysługującego **WYKONAWCY** za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają w wysokości:
..... **zł netto** słownie:
na podstawie cen ryczałtowych zawartych w przyjętej ofercie, złożonej na przetarg zgodnie z załącznikiem numer 1 do niniejszej umowy.
2. Do kwoty określonej w ust. 1, zostanie doliczony podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Dopuszcza się możliwość fakturowania częściowego w dwóch transzach, po wykonaniu przeglądów, co najmniej 50% obiektów objętych umową, po protokolarnym potwierdzeniu przez **ZAMAWIAJACEGO** faktu zrealizowania przeglądów co najmniej 50% budynków, obiektów pozostających w zasobach **ZAMAWIAJACEGO**.
4. Wynagrodzenia zawiera wszystkie koszty prac wraz kosztami sporządzenia protokołów z wykonanych przeglądów.

§ 5

1. Strony ustalają, że datą zakończenia przeglądów w obiektach **ZAMAWIAJACEGO** będzie data złożenia przez **WYKONAWCĘ** protokołu z przeglądu ostatniego obiektu.



2. Protokoły z przeglądów powinny zostać złożone po dwa egzemplarze dla każdego z obiektu w formie papierowej oraz elektronicznej, dodatkowo powinny zawierać oddzielny wykaz nieprawidłowości dla każdego z obiektów potwierdzonych dokumentacją fotograficzną.
3. Protokoły złożone przez **WYKONAWCĘ** powinny być zgodne z obowiązującymi wytycznymi polskich norm.
4. Potwierdzeniem wykonania przeglądów będzie protokół zdawczo – odbiorczy sporządzony w terminie 10 dni roboczych licząc od dnia dostarczenia przez **WYKONAWCĘ** protokołów z przeglądów.
5. W przypadku stwierdzenia przez **ZAMAWIAJĄCEGO** braków w wykonanych protokołach z przeglądów **ZAMAWIAJĄCY** albo odmówi odbioru prac albo wezwie **WYKONAWCĘ** do nieodpłatnego ich poprawienia wyznaczając termin nie dłuższy niż 7 dni.
6. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do usunięcia braków wskazanych przez **ZAMAWIAJĄCEGO** w terminie nie dłuższym 7 dni. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia **ZAMAWIAJĄCEGO** o usunięciu stwierdzonych braków i złożeniu prawidłowych, poprawionych bądź uzupełnionych protokołów.
7. W przypadku nie dotrzymania ww. terminu **WYKONAWCA** wyraża zgodę na zlecenie przez **ZAMAWIAJĄCEGO** innemu podmiotowi usunięcia braków w protokołach na koszt **WYKONAWCY**. W przypadku nie usunięcia braków we wskazanym terminie **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** kary umowne w wysokości 0,5% wartości netto przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia powyżej ustalonego terminu usunięcia wad.

§ 6

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do:
 - a. Wykonania czynności będących przedmiotem zamówienia z należytą starannością,
 - b. Właściwego prowadzenia prac oraz przestrzegania przepisów bhp i ppoż. w trakcie wykonywania przeglądów.
 - c. Zapoznania z treścią książek obiektów budowlanych, dokumentacją projektową oraz poprzednimi protokołami z przeglądów,



- d. Przekazania **ZAMAWIAJĄCEMU** protokołów z przeglądów. Protokoły muszą być sporządzone w formie papierowej i elektronicznej po dwóch egzemplarzu dla każdego z obiektów.
 - e. Zawiadomienia użytkowników lokali, z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem, o planowanych kontrolach instalacji elektrycznych poprzez umieszczenie w widocznych miejscach tj. na każdej z klatek schodowych, w garażach wielostanowiskowych i na drzwiach do boksów garażowych, na drzwiach wejściowych do lokali wynajmowanych w pawilonie usługowym, stosownego ogłoszenia o terminie prac (wzór ogłoszenia stanowi załącznik numer 4 do umowy).
 - f. Zawiadomienia w formie pisemnej użytkownika lokalu o stwierdzonych usterkach instalacji występujących w obrębie lokalu na odcinku od zabezpieczenia przedlicznikowego do końcowych elementów instalacji. Oryginał informacji **WYKONAWCA** prześle **ZAMAWIAJĄCEMU** a kopię użytkownikowi lokalu. **WYKONAWCA** jest również zobowiązany pisemnie powiadomić użytkownika lokalu oraz **ZAMAWIAJĄCEGO** w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości, a w szczególności zagrożenia pożarowego oraz dla zdrowia i życia ludzkiego.
 - g. Sporządzenia i dostarczenia **ZAMAWIAJĄCEMU** wykazu rozplombowanych urządzeń podczas wykonywania czynności związanych z przeglądem instalacji. Koszt oplombowania rozplombowanych urządzeń ponosi **WYKONAWCA**.
 - h. Wykonywania badań instalacji elektrycznych oraz urządzeń piorunochronnych za pomocą urządzeń pomiarowych, które posiadają wymagane certyfikaty oraz aktualne świadectwa legalizacyjne.
 - i. Prowadzenia prac w sposób bezpieczny i zapewniający bezawaryjną pracę instalacji oraz urządzeń.
 - j. Usuwania wszelkich odpadów powstałych w czasie realizacji zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami i przywrócenia, każdej instalacji do stanu sprzed wykonywanych pomiarów w dniu zakończenia prac w danym obiekcie, lokali etc.
2. **WYKONAWCA** przy realizacji zamówienia powinien korzystać z materiałów posiadających certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
3. Podczas realizacji przedmiotu umowy **WYKONAWCA** odpowiada za właściwy



sposób prowadzenia prac ponosi pełną odpowiedzialność za swoje bezpieczeństwo a także osób trzecich. **WYKONAWCA** ponosi również odpowiedzialność za wszelkie szkody, powstałe na skutek prowadzonych prac.

4. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku powstania z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY** szkód, których koszty usunięcia przewyższają wysokość kar umownych.

§ 7

1. W razie nie wykonania przez **WYKONAWCĘ** przedmiotu umowy, w całości lub części albo w razie rażącego naruszenia jej postanowień, bądź w przypadku odstąpienia od umowy przez **WYKONAWCĘ** lub **ZAMAWIAJĄCEGO** z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY**, **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** karę umowną w wysokości 20% netto wartości określonej w § 4 ust. 1.
2. W celu uniknięcia wątpliwości strony zgodnie stwierdzają, że dniem wykonania przedmiotu umowy jest dzień złożenia protokołów w wymaganej liczbie i ilości, w sposób określony umową, pod warunkiem dokonania odbioru bez wad przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, w sposób określony w niniejszej umowie. W przypadku zobowiązania **WYKONAWCY**, przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, do usunięcia wad w protokołach powyższy zapis stosuje się odpowiednio do dnia zgłoszenia usunięcia wszystkich stwierdzonych wad i braków.

§ 8

1. Strony ustalają, że **WYKONAWCA** otrzyma należne wynagrodzenie po odebraniu i zaakceptowaniu podpisem przez **ZAMAWIAJĄCEGO** protokołów z przeglądów i złożeniu prawidłowo wystawionej faktury.
2. Należność za wykonane przeglądy **ZAMAWIAJĄCY** przeleje na konto **WYKONAWCY** w ciągu 14 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury przez **WYKONAWCĘ**, w każdym jednak przypadku nie później niż w terminie 28 dni od daty zgłoszenia przez **WYKONAWCĘ** gotowości do odbioru,



o której mowa w ust. 1, pod warunkiem złożenia prawidłowych protokołów bez wad.

3. Za termin zapłaty uważa się dzień złożenia polecenia przelewu w banku prowadzącym rachunek bieżący **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 9

1. **ZAMAWIAJĄCY** może odstąpić od umowy bez zobowiązań wobec **WYKONAWCY** z powodu rażącego naruszenia jej postanowień przez **WYKONAWCĘ** w następujących przypadkach: nie rozpoczęcia robót w ustalonym terminie, niedotrzymania ustalonego terminu lub w przypadku, gdy podwykonawca zatrudniony przez **WYKONAWCĘ** zgłosi roszczenia do **ZAMAWIAJĄCEGO** o zapłatę należnego mu wynagrodzenia **WYKONAWCA** może zlecić wykonanie przedmiotu zamówienia innemu podmiotowi (**PODWYKONAWCY**), jedynie w przypadku uprzedniego poinformowania **ZAMAWIAJĄCEGO**, oraz otrzymania pisemnej zgody udzielonej przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
2. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie możliwość, w przypadkach określonych w ust.1, zlecenia pozostałych do wykonania prac innemu podmiotowi gospodarczemu i obciążenia **WYKONAWCY** różnicą pomiędzy wartością przeprowadzonych przeglądów, a kosztami poniesionymi przez **ZAMAWIAJĄCEGO** na realizację pozostałych do wykonania przeglądów przez inny podmiot gospodarczy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia w terminie do 21 dni od stwierdzenia faktu powodującego odstąpienie.

§ 10

Ewentualne spory, mogące wynikać na tle stosowania niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwych rzeczowo sądów powszechnych właściwych dla siedziby **ZAMAWIAJĄCEGO**.



§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mieć będą zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Two handwritten signatures in blue ink, one on the left and one on the right, positioned above the page number.