

Przedmiot umowy: **wykonanie 5 letnich pomiarów ochrony przeciwporażeniowej w lokalach mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeniach gospodarczych, garażu oraz w częściach wspólnych budynków przy ul. Dembego 23, 23A, 23B, 23C znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowo Budowlanej „Osiedle Kabaty”**

ZAMAWIAJĄCY

Spółdzielnia Mieszkaniowo Budowlana „Osiedle Kabaty” z siedzibą w Warszawie, 02-796, ul. Bronikowskiego 9, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego w Sądzie Rejonowym w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000056262, NIP 525-10-00-112, REGON: 010712106, zwana w dalszej treści Umowy **„Zamawiającym”**, reprezentowana przez:

1. Andrzej Kornacki - Prezes Zarządu
2. Renata Lepionka-Michalak - Wiceprezes Zarządu

WYKONAWCA

..... z siedzibą

zwani w dalszej treści Umowy **„Wykonawcą”**

Zamawiający i Wykonawca zwani będą dalej łącznie **„Stronami”**, a każdy z osobna **„Stroną”**.

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania okresową kontrolę, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Budowlane, instalacji elektrycznych i piorunochronnych w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów w niżej wyszczególnionych budynkach mieszkalnych SMB Osiedle Kabaty będących w zasobach SMB „Osiedle Kabaty”. Zestawienie budynków z podziałem kosztów na poszczególne nieruchomości stanowi Załącznik nr 1.
2. Strony ustalają, że szczegółowy zakres prac w budynkach wymienionych w ust. 1 powyżej będzie obejmował wszystkie niezbędne do wykonania prace w ramach 5 letnich przeglądów instalacji elektrycznych i piorunochronnych, wymaganych przepisami prawa budowlanego.
3. Zakres prac obejmuje prace przedstawione w opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik do umowy a w szczególności:
 - a) - sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli budynków w oparciu o dokumentację pokontrolną przedstawioną przez Zamawiającego,
 - sprawdzenie stanu sprawności technicznej instalacji elektrycznych i piorunochronnych,
 - sprawdzenie estetyki instalacji i otoczenia,
 - wykonanie badań i pomiarów ochronnych instalacji elektrycznej,
 - wykonanie badań i pomiarów instalacji odgromowej, ze zdjęciami instalacji na dachu,
 - wykonanie opisu i schematu złączy pomiarowych,

dkp *L*

Przedmiot umowy: **wykonanie 5 letnich pomiarów ochrony przeciwporażeniowej w lokalach mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeniach gospodarczych, garażu oraz w częściach wspólnych budynków przy ul. Dembego 23, 23A, 23B, 23C znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowo Budowlanej „Osiedle Kabaty”**

- wykonanie protokołów z pomiarów ochronnych.
- b) skompletowanie i dostarczenie Zamawiającemu wszelkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy wskazanego w punkcie 1 powyżej oraz dokonanie stosownych wpisów w książkach obiektów budowlanych.
- c) **Wyniki kontroli przedstawione w formie arkuszy muszą zawierać:**
 - datę wykonania przeglądu,
 - nr protokołu,
 - oznaczenie obiektu objętego przeglądem (adres),
 - dane techniczne urządzeń użytych do wykonania oględzin i pomiarów wraz z informacją w zakresie spełnienia przez nie wymaganych przepisów prawa i norm,
 - zestawienie pomiarów z podziałem na poszczególne lokale, a w ramach lokali na poszczególne pomieszczenia (zestawienie punktów pomiarowych) wraz z informacją z oględzin instalacji elektrycznej w lokalu,
 - wynik pomiarów dla poszczególnych punktów w lokalach (pozytywny/negatywny),
 - zestawienie poszczególnych pomiarów dla części wspólnych budynków (klatki schodowe, piwnice, strychy itp.) wraz z informacją z oględzin instalacji elektrycznej, tablic, itd.,
 - zestawienie pomiarów rezystancji izolacji oraz pętli zwarcia w obwodach wraz z wynikiem (pozytywny/negatywny),
 - zestawienie pomiarów wyłączników różnicowoprądowych wraz z wynikiem (pozytywny/ negatywny),
 - wykaz usterek i nieprawidłowości oraz określenie zaleceń pokontrolnych,
 - kryteria oceny – ustalenie stopnia zużycia lub uszkodzenia instalacji elektrycznej,
 - zalecenia – kwalifikację do naprawy poszczególnych elementów lub wymiany,
 - listę lokali w których pomiary wykonano z podpisem osoby zastanej w lokalu,
 - wykonanie pomiarów i badań w części wspólnej budynków, lokali mieszkalnych, lokali usługowych, garaży z ich urządzeniami, instalacji wyrównawczej, oraz instalacji odgromowej budynku ze zdjęciami instalacji na dachu i wykonaniem schematu złącz pomiarowych, wykonanie protokołów z pomiarów ochronnych,
 - informację o dopuszczeniu, bądź braku dopuszczenia instalacji do dalszej eksploatacji,
 - wskazanie nieprzekraczalnej daty wykonania kolejnego protokołu,
 - listę osób zastanych w lokalu z potwierdzeniem (data i podpis lokatora) wykonanych prac załączoną do protokołów z pomiarów,
 - dokument potwierdzający, że sprzęt użyty do kontroli odpowiada obowiązującym przepisom w tym zakresie oraz potwierdzający wynik sprawności urządzenia użytego do kontroli, wraz z informacją w zakresie spełnienia przez nie wymaganych przepisów prawa i norm,

Przedmiot umowy: **wykonanie 5 letnich pomiarów ochrony przeciwporażeniowej w lokalach mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeniach gospodarczych, garażu oraz w częściach wspólnych budynków przy ul. Dembego 23, 23A, 23B, 23C znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowo Budowlanej „Osiedle Kabaty”**

- dokumenty potwierdzające uprawnienia osób realizujących przedmiot Umowy z ramienia Wykonawcy przy założeniu, że co najmniej jedna z tych osób posiada uprawnienia dozoru w zakresie wykonywania pomiarów ochrony przeciwporażeniowej,
- 4. Na 7 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia kontroli instalacji Wykonawca poinformuje użytkowników lub mieszkańców budynku o terminie, celu, podstawach prawnych i warunkach planowanej kontroli. Formą powiadomienia może być ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w budynku oraz powiadomienie właściwego administratora i dozorcę. Strony ustalają, że pomiary wykonywane będą w trzech terminach, na przestrzeni całego dnia w godzinach **8:00 – 20:00** przy uwzględnieniu ewentualnych zmian tych godzin zgłaszanych przez mieszkańców.
- 5. Jeżeli osoba wykonująca pomiary stwierdzi, że istnieją uszkodzenia lub braki mogące spowodować określone w przepisach zagrożenia zdrowia i życia spowodowane przeróbkami instalacji lub stwierdzi zastosowanie niedozwolonych urządzeń lub materiałów sporządza w obecności osoby zastanej w lokalu protokół z zaznaczeniem uchybień, z terminem do ich usunięcia, z którym zapoznaje osobę zastaną w lokalu poprzez jego podpisanie. Powyższa informacja musi być zgłoszona bezzwłocznie administratorowi obiektu.
- 6. Jeżeli osoba wykonująca pomiary stwierdzi negatywne wyniki pomiarów w lokalu mieszkalnym ma obowiązek poinformowania osoby zastanej w lokalu o tym i odebraniu deklaracji naprawy uszkodzeń w formie pisemnej.
- 7. Wykonawca wykona ocenę instalacji elektrycznych ujmując ją w tomach dla każdego budynku, trwale spiętych i opisanych jak określono w zapytaniu ofertowym w części "zakres prac" z podziałem na działy – lokale mieszkalne, lokale użytkowe, część wspólna.
- 8. Zespoły wykonujące pomiary instalacji elektrycznych powinny być minimum dwuosobowe z jedną osobą posiadającą uprawnienia Dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych.
- 9. W trakcie wykonywania pomiarów, osoby je wykonujące mają obowiązek posiadania przy sobie aktualnych dokumentów uprawniających do wykonywania pomiarów oraz dokument ze zdjęciem, z którego wynikają dane osobowe, dla celu przedstawienia ich osobie zastanej w lokalu w przypadku wyrażenia przez niego takiej woli przed wpuszczeniem do lokalu.
- 10. Przed rozpoczęciem pomiarów, Wykonawca uzyska od Zamawiającego dokument potwierdzający zgodę Zamawiającego na wykonywanie w/w prac. Powyższy dokument uprawniał będzie Wykonawcę do wejścia na teren budynków i służył również do okazania osobom zastanym w lokalu.
- 11. W przypadku nie wykonania kontroli we wszystkich budynkach lub lokalach mieszkalnych i użytkowych, Wykonawca przedstawi dokumenty potwierdzające dołożenie należytej staranności w celu uzyskania dostępu do wszystkich budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych.
- 12. Podpisanie protokołu odbioru przez Zamawiającego świadczy o odbiorze prawidłowo przygotowanej dokumentacji z realizacji kontroli instalacji elektrycznych

Przedmiot umowy: **wykonanie 5 letnich pomiarów ochrony przeciwporażeniowej w lokalach mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeniach gospodarczych, garażu oraz w częściach wspólnych budynków przy ul. Dembego 23, 23A, 23B, 23C znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowo Budowlanej „Osiedle Kabaty”**

i piorunochronnych i nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowość wykonanych pomiarów, metodykę oraz rzetelność odczytów.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia prac nastąpi w dniu**2024 roku**
2. Termin zakończenia prac Strony określają na dzień**2024 roku.**
3. Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o terminie przystąpienia do wykonania robót na poszczególnych budynkach z 5-dniowym wyprzedzeniem.
4. Zamawiający zobowiązany jest w ciągu 7 dni roboczych od dnia doręczenia mu zawiadomienia o wykonaniu prac dokonać protokolarnego ich odbioru lub wskazać, jakie zgłasza do wykonanych prac zastrzeżenia. Termin usunięcia wad i zastrzeżeń do wykonanych prac zostanie ustalony wspólnie przez Strony nie może być on jednak dłuższy niż 5 dni od dnia zgłoszenia ww. zastrzeżeń lub wad.
5. W przypadku niemożności uzgodnienia tego terminu w ciągu 7 dni od zawiadomienia, Zamawiający ma prawo wyznaczyć termin według własnego uznania. Jeśli Wykonawca nie usunie ich w tym terminie Zamawiający może zlecić usunięcie tych wad (usterek) innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
6. Do odbioru prac po usunięciu wad lub zastrzeżeń bądź po uzupełnieniu prac stosuje się odpowiednio § 2 ust. 3-5 niniejszej Umowy.
7. Strony ustalają, że dokumentem potwierdzającym przekazanie i odbiór poszczególnych prac i dokumentacji wskazanych w § 1 Umowy jest protokół odbioru końcowego tych prac. Z zakresu wykonanych prac kontrolnych Wykonawca sporządzi „Protokół kontroli instalacji elektrycznych w budynkach mieszkalnych SMB Osiedle Kabaty” i piorunochronnych i przekaze Zleceniodawcy w formie papierowej – 2 egzemplarze oraz w wersji elektronicznej edytowalnej oraz PDF- 2 egzemplarze w tym 1 na pendrive z chwilą zgłoszenia prac do odbioru końcowego.
8. Protokół odbioru końcowego winien być sporządzony na piśmie i podpisany przez Komisję odbiorową, w skład której wchodzi inspektor nadzoru inwestorskiego Zamawiającego oraz Wykonawca.
9. Wykonawca do realizacji przedmiotu umowy tj. wykonywania kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronowej wskaże osoby:
 - a) kierownika robót posiadającego uprawnienia budowlane nr specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i piorunochronnych, dostępnego pod nr telefonu
 - b) posiadającego świadectwo kwalifikacyjne typu D uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci energetycznych na stanowisku dozoru,
 - c) posiadającego świadectwo kwalifikacyjne typu E uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku eksploatacji,

Przedmiot umowy: **wykonanie 5 letnich pomiarów ochrony przeciwporażeniowej w lokalach mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeniach gospodarczych, garażu oraz w częściach wspólnych budynków przy ul. Dembego 23, 23A, 23B, 23C znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowo Budowlanej „Osiedle Kabaty”**

Wykaz osób określonych w ppkt. a - c wraz z nr świadectw uprawniających stanowi Załącznik nr do umowy.

10. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę nie mniejszą niż 50.000 zł, w tym z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków wyrządzone osobom trzecim, ważną co najmniej do końca okresu gwarancyjnego niniejszej Umowy.

§ 3

1. Wszystkie materiały niezbędne do wykonania prac objętych Umową zapewnia Wykonawca na swój koszt i ryzyko.
2. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu niniejszej umowy z należytą starannością oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Ponadto, Wykonawca jest zobowiązany do:
 - a) usuwania na swój koszt wszelkich wad w wykonanych pracach,
 - b) zabezpieczenia terenu prac, zapewnienia i przestrzegania przepisów p/pożarowych oraz BHP na terenie Spółdzielni,
 - c) zmiany sposobu wykonania prac w sytuacji kiedy będzie je wykonywał wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową, po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego,
 - d) umożliwienia i ułatwienia Zamawiającemu nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy,
 - e) wykonania pomiarów sprawdzających, dostarczenia certyfikatów lub deklaracji zgodności na wykorzystywane urządzenia pomiarowe,
 - f) utrzymywania w czasie realizacji przedmiotu umowy terenu przy budynku w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz niezwłocznego usuwania zbędnych materiałów, śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
 - g) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez osoby, którymi posługuje się przy wykonaniu niniejszej Umowy.

§ 4

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie prac objętych niniejszą umową opisanych w § 1 ust. 1 i 2 będzie ceną ryczałtową brutto za wykonanie wszystkich niezbędnych prac objętych niniejszą umową w kwocie zł (słownie)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej pokrywa również wszystkie niezbędne koszty do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności koszty wszystkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz niezbędnej dokumentacji.

Przedmiot umowy: **wykonanie 5 letnich pomiarów ochrony przeciwporażeniowej w lokalach mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeniach gospodarczych, garażu oraz w częściach wspólnych budynków przy ul. Dembego 23, 23A, 23B, 23C znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowo Budowlanej „Osiedle Kabaty”**

3. Wynagrodzenie brutto stanowi wynagrodzenie netto powiększone o należny podatek VAT.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, nr NIP:, REGON:
5. Płatność za fakturę nastąpi przelewem bankowym na konto Wykonawcy o numerze w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury po protokólnym bezusterkowym odbiorze końcowym.

§ 5

1. Zamawiający upoważnia Pana do sprawowania nadzoru Inwestorskiego nad wykonywanymi robotami objętymi niniejszą umową.
2. Wykonawca ustanawia Pana tel. do kierowania pracami objętymi niniejszą umową.
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1 i 2. Zmiana ta może nastąpić po pisemnym powiadomieniu Stron i nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy.
4. W przypadku zmiany ze strony Wykonawcy, do pisemnego powiadomienia muszą być dołączone kopie odpowiednich uprawnień. Brak wymaganych uprawnień przy powiadomieniu powoduje, że zmiana jest nieskuteczna.

§ 6

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy bez prawa do odszkodowania dla Wykonawcy w przypadku opóźnienia w rozpoczęciu prac większej niż trzy dni lub nieuzasadnionego ich przerwania na co najmniej trzy dni, nie przestrzegania warunków technicznych lub technologicznych oraz przepisów BHP i ppoż. przez Wykonawcę.
2. Odstąpienie od umowy następuje przez złożenie pisemnego oświadczenia przez Zamawiającego. Zamawiający może zrealizować każde z powyższych uprawnień do odstąpienia w terminie 14 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o zaistnieniu przesłanek opisanych w ust. 1 powyżej.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn opisanych w ust. 1 powyżej Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do zażądania od Wykonawcy kary umownej w wysokości 20% wartości wynagrodzenia netto Wykonawcy.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia nie zakończonych robót oraz terenu budowy. W terminie 7 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy o odstąpieniu przez Zamawiającego od umowy Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia inwentaryzacji robót przy udziale Zamawiającego. W razie nie wywiązania się przez Wykonawcę z powyższych obowiązków Zamawiający ma prawo sporządzić we własnym zakresie i na koszt Wykonawcy inwentaryzację robót.

Przedmiot umowy: **wykonanie 5 letnich pomiarów ochrony przeciwporażeniowej w lokalach mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeniach gospodarczych, garażu oraz w częściach wspólnych budynków przy ul. Dembego 23, 23A, 23B, 23C znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowo Budowlanej „Osiedle Kabaty”**

§ 7

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich za wykonanie prac zgodnie z przepisami BHP i ppoż.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przy wykonywaniu przedmiotu umowy Zamawiającemu i osobom trzecim.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na koszt własny zanieczyszczeń i uszkodzeń powstałych w trakcie wykonywania prac oraz pozostawienia pomieszczeń udostępnionych mu na czas ich wykonywania w stanie czystym i nie pogorszonym po wykonaniu prac.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, uprawnienia i doświadczenie niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy.

§ 8

1. Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna za opóźnienie w wykonaniu prac w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 2 niniejszej umowy w wysokości **150 zł** (sto pięćdziesiąt zł) za każdy dzień opóźnienia.
2. Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna za nie usunięcie ewentualnych usterek lub wad w ciągu 7 dni od zawiadomienia w okresie gwarancji - w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto naliczonego zgodnie z § 4 ust.1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia.
3. Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna za nie wykonanie przedmiotu umowy w wysokości **4 000 zł** (cztery tysiące zł).
4. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne z faktury wystawionej przez Wykonawcę oraz kwoty zatrzymanej zgodnie z treścią § 7 ust.2, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 9

Przeniesienie przez Wykonawcę wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 10

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Załączniki wymienione w umowie stanowią jej integralną część

§ 11

Przedmiot umowy: **wykonanie 5 letnich pomiarów ochrony przeciwporażeniowej w lokalach mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeniach gospodarczych, garażu oraz w częściach wspólnych budynków przy ul. Dembego 23, 23A, 23B, 23C znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowo Budowlanej „Osiedle Kabaty”**

Strona 8 z 8

Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Załączniki:

1. Zestawienie budynków z podziałem kosztów na poszczególne nieruchomości.
2. Wykaz osób wykonujących przedmiot Umowy z ramienia Wykonawcy wraz z nr świadectw uprawniających

.....
WYKONAWCA

Wiceprezes Zarządu
SMB „Osiedle Kabaty”

mgr inż. Renata Lepionka-Michalak

PREZES ZARZĄDU
SMB „Osiedle Kabaty”

mgr inż. Andrzej Kornacki

ZAMAWIAJĄCY