

Umowa o przeglądy 5-letnie elektryczne

Nr.....

zawarta w dniu w Ostrowi Mazowieckiej pomiędzy

Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Ostrowi Mazowieckiej Sp. z o.o., 07-300 Ostrow Mazowiecka ul. T. Kościuszki 20 reprezentowaną przez Prezesa Piotra Skłodowskiego.

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....z siedzibą

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

o treści następującej:

§ 1

Przedmiotem umowy jest przeprowadzenie okresowej kontroli, polegającej na badaniu instalacji elektrycznej i odgromowej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów, z wyłączeniem ponownego zaplombowania liczników w budynkach komunalnych i Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych i administrowanych przez TBS w Ostrowi Mazowieckiej Sp. z o.o. zgodnie z załącznikiem nr 4 i 5 do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 2

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi polegające na dokonaniu okresowych kontroli instalacji elektrycznej i odgromowej w zakresie zgodnym z art. 62 ust 1 pkt.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019r. poz.1186 z późniejszymi zmianami)

2. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł netto (słownie:) na które składają się następujące kwoty:

a. za dokonanie przeglądu instalacji elektrycznej i odgromowej (o ile budynek jest wyposażony w taką instalację) w częściach wspólnych budynku, - złotych netto, za jedną klatkę schodową budynku, wyliczone wg wzoru:

.....ilość klatek schodowych budynków x zł =..... złotych netto

b. za dokonanie przeglądu instalacji elektrycznej w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowychzł za jeden lokal, wyliczone wg wzoru:

.....lokali x zł =..... złotych netto

3. Do tak wyliczonego wynagrodzenia doliczony zostanie podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów w tym zakresie.

4. Rozliczenie nastąpi na podstawie przyjętych przez Zamawiającego protokołów przeglądu instalacji elektrycznej w lokalach indywidualnych oraz protokołu przeglądu instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku.

§ 3

Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z winy Wykonawcy w czasie świadczenia pracy na rzecz Zamawiającego.

§ 4

1. Wykonawca jest zobowiązany na swój koszt wyposażyć pracowników, którzy będą przeprowadzać okresową kontrolę budynku, w identyfikatory z imieniem i nazwiskiem pracownika oraz nazwą firmy Wykonawcy.

2. Wykonawca zawiadomi mieszkańców budynku o terminie realizacji przedmiotu umowy.

3. Podczas realizacji przedmiotu umowy pracownicy wykonawcy są zobowiązani wykonać drobne naprawy poprawiające wartość pomiarów, wyszczególnionych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Za wykonanie drobnych napraw nie przysługuje odrębne wynagrodzenie.

4. Jeżeli podczas realizacji przedmiotu umowy pracownicy Wykonawcy stwierdzą, że stan instalacji elektrycznej stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie pisemnie zawiadomić Zamawiającego.

5. Wykonawca sporządzi odrębny protokół okresowej kontroli instalacji elektrycznej i piorunochronowej w budynku oraz protokół z przeglądu instalacji elektrycznej w poszczególnych lokalach mieszkalnych, lokalach użytkowych i gospodarczych oraz w częściach wspólnych budynków.

§ 5

Rozliczenia wykonanych usług Wykonawca winien dokonywać w terminie 14 dni od potwierdzenia odbioru protokołu przez Zamawiającego. Odpłatność za wykonywaną usługę będzie dokonana na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury do Zamawiającego.

§ 6

Podstawą dokonania zapłaty za wykonane roboty będzie faktura wystawiona przez Wykonawcę, do której dołączone będą następujące załączniki:

- 1) protokół przeglądu instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku,
- 2) protokoły z przeglądów instalacji elektrycznej w lokalach z pisemnym poświadczeniem przez użytkowników lokali dokonanego przeglądu,
- 3) wykaz lokali, w których przegląd nie został dokonany z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

Jednocześnie ustala się, że warunkiem uznania usługi za wykonaną jest dokonanie kontroli we wszystkich dostępnych lokalach w całym obiekcie.

Ustala się, iż w przypadku dwukrotnego, potwierdzonego przez lokatora budynku, nie uzyskania dostępu do lokalu, umowa uznana zostaje za wykonaną bez odpłatności za nieskontrolowane lokale.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do należytego wykonania usług.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za nieuzasadnione opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za kontrolę danego obiektu (harmonogram kontroli).
 - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
 - za opóźnienie w rozliczeniu wykonanych i odebranych robót objętych danym zleceniem za każdy dzień opóźnienia 0,5 % wynagrodzenia za kontrolę danego budynku.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.
4. Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy (kaucji) w PLN w wysokości 3% wartości oferty netto, po rozstrzygnięciu przetargu. Zwrot kaucji następuje po wykonaniu przedmiotu umowy na konto bankowe wskazane przez wykonawcę.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, jeżeli wykonawca :
 - - nie realizuje przedmiotu umowy,
 - - wykonuje prace bez przestrzegania przepisów bhp, ppoż.,
 - - nie zachowuje należytego porządku i narusza zasady współżycia społecznego,
 - - nie wykonuje prac w ustalonych terminach.

§ 8

Wszystkie dokumenty mające znaczenie dla prowadzenia i odbioru prac Wykonawca będzie przysyłać lub dostarczać do siedziby Zamawiającego w formie pisemnej.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług kompleksowo z zachowaniem przepisów Prawa Budowlanego i innych obowiązujących norm prawnych.
2. Wykonawca ma obowiązek przestrzegania przepisów regulaminu porządku domowego na terenie budynków.
3. Za naruszenie przepisów PPOŻ. i BHP Wykonawca odpowiada w trybie i na zasadach określonych we właściwych przepisach.
4. Zatrudnieni przez Wykonawcę pracownicy powinni zachowywać się kulturalnie w stosunku do mieszkańców. Niedopuszczalne jest zwłaszcza wykonywanie pracy w stanie nietrzeźwym oraz realizowanie w czasie prac zleconych przez Zamawiającego innych robót na rzecz użytkowników lokali.

§ 10

- 1. Strony zawierają umowę na czas określony: od dnia.....roku do dniaroku.
- 2. Dopuszcza się tygodniowy okres wypowiedzenia umowy przez każdą ze stron.
- 3. Dopuszcza się przedłużenie terminu umowy w formie aneksu w przypadku braku możliwości sprawdzenia wszystkich dostępnych mieszkań

§ 11

Wszystkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają dla swej ważności i skuteczności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane i właściwe przepisy wykonawcze.

§ 13

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a drugi Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA