

zawarta w dniur. w Żarach pomiędzy Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o. o. w Żarach z siedzibą pod adresem ul. Zakopiańska 7, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Wydział Gospodarczy w Zielonej Górze pod nr 0000273021, NIP 928-198-78-46, REGON 080156576, kapitał zakładowy 321 000,00 zł zwana w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowana przez :

Prezesa Zarządu - Krzysztof Tuga

a

....., NIP....., REGON

reprezentowana przez:

..... -

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

zawarta została umowa następującej treści :

Niniejsza umowa jest wynikiem postępowania na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej 130 000zł netto

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn: **Wykonanie 5-letnich przeglądów instalacji elektrycznej i odgromowej w budynkach i lokalach administrowanych przez ZGM Sp. z o. o. w Żarach.**
2. Zadanie obejmuje badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów zgodnie z art. 62 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. 2021 poz. 2351 z późn. zm.), tj. 5 letnich przeglądów instalacji elektrycznej budynków i obiektów administrowanych przez tut. Spółkę.
3. Zakres zadania obejmuje wykonanie 5 letniego przeglądu instalacji elektrycznej i odgromowej budynków poprzez:
 - a) oględziny instalacji elektrycznej i odgromowej, poprzez sprawdzenie wizualne instalacji elektrycznej w zakresie prawidłowości podłączeń, izolacji i ułożenia przewodów, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, sprawdzenie kompletności tablic i oznaczeń,
 - b) badanie ochrony przed porażeniem przez samoczynne wyłączenie,
 - c) badanie rezystancji izolacji obwodów,
 - d) badanie stanu instalacji odgromowej i uziomów,
 - e) sprawdzenie poprawności działania wyłączników różnicowo prądowych.

4. Przegląd należy przeprowadzić w:
 - a) każdym lokalu mieszkalnym,
 - b) każdym lokalu użytkowym,
 - c) częściach wspólnych budynku (klatki schodowe, piwnice, strychy, instalacja odgromowa, oświetleniowa).
5. Ilościowy zakres zadania zawiera załącznik Nr 2 do niniejszego zaproszenia.
6. Zakres ilościowy zamówienia objętego przeglądem może zostać zmniejszony w przypadku wykupu lokali znajdujących się w budynkach zarządzanych przez Zamawiającego i powstania wspólnoty mieszkaniowej.

§ 2

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenie jest wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego, ustalone na podstawie oferty Wykonawcy stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy strony ustalają na kwotę: **zł brutto** słownie (.....).
3. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni od dnia wystawienia faktury i dostarczenia protokołów z przeglądów na adresach wskazanych w załączniku nr 2 do zaproszenia do złożenia oferty.
4. Należność z tytułu faktury płatna będzie przez Zamawiającego przelewem na konto podane przez Wykonawcę na fakturze.

§ 3

1. **Strony ustalają termin realizacji zadania: do 15 grudnia 2023r.**

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że posiada i załącza do umowy uprawnienia wymagane art. 62 ust. 5 ustawy Prawo Budowlane.
2. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia najemców lokali o planowanych terminach przeprowadzenia przeglądów wraz z prośbą o udostępnienie lokalu do kontroli. Powyższe wykonane winno zostać w formie treści ogłoszenia, umieszczonego w miejscu widocznym w budynku.
3. Z dokonanych przeglądów instalacji elektrycznej i odgromowej należy sporządzić protokoły z wykonanych pomiarów, w zakresie zgodnym z art. 62 ustawy Prawo Budowlane. Protokół musi posiadać podpis osoby uprawnionej do przeprowadzenia kontroli oraz podpis lokatora w obecności, którego dokonywana była kontrola. Wykonawca dostarcza Zamawiającemu oryginał protokołu.
4. Wykonawca winien dokonać przeglądu zgodnie z obowiązującymi we wskazanym zakresie przepisami prawa i normami, a także przy użyciu urządzeń odpowiadających wymaganiom przepisów prawa. W protokole należy wskazać rodzaj mierników wraz z informacją w zakresie spełnienia przez wskazane urządzenia odpowiednich norm i przepisów.

§ 5

1. Protokół przeglądu instalacji elektrycznej w treści winien zawierać min.:
 - a) datę wykonania przeglądu,
 - b) nr protokołu,
 - c) oznaczenie obiektu objętego przeglądem tj. adres,
 - d) dane techniczne urządzeń użytych do dokonania pomiarów wraz z informacją w zakresie spełnienia przez nie wymaganych przepisów prawa i norm,
 - e) tabelaryczne zestawienie pomiarów z podziałem na poszczególne lokale, a w ramach lokali na poszczególne zestawienie punktów pomiarowych wraz z informacją z oględzin instalacji elektrycznej w lokalu,
 - f) wynik pomiarów dla poszczególnych punktów (pozytywny/negatywny)
 - g) tabelaryczne zestawienia poszczególnych pomiarów dla części wspólnych budynków (klatki schodowe, piwnice, strychy)wraz z informacją z oględzin instalacji elektrycznej, tablic itp.),
 - h) tabelaryczne zestawienie pomiarów rezystancji izolacji w obwodach wraz z wynikiem (pozytywny/negatywny),
 - i) tabelaryczne zestawienie pomiarów rezystancji uziomów instalacji odgromowej wraz z wynikiem (pozytywny/negatywny),
 - j) tabelaryczne zestawienie pomiarów wyłączników różnicowo prądowych wraz z wynikiem(pozytywny/negatywny),
 - k) wykaz usterek i nieprawidłowości,
 - l) określenie zaleceń pokontrolnych,
 - m) informacja o dopuszczeniu lub braku dopuszczenia instalacji do dalszej eksploatacji
 - n) wskazanie nieprzekraczalnej daty wykonania kolejnego protokołu.

§ 6

1. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia:
 - a) wykona przedmiot umowy przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i sprzętu,
 - b) zorganizuje zaplecze socjalno - techniczne w rozmiarach koniecznych dla realizacji robót,
 - c) zapewni bezpieczne warunki realizacji robót określone przepisami dotyczącymi ppoż.,bhp.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualne w okresie trwania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu całości usługi stanowiącej przedmiot umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w § 2 pkt. 2, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 3 pkt. 1 niniejszej umowy,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym w wysokości 0,5% wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w § 2 pkt. 2 za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia określonego w § 2 pkt. 2 niniejszej umowy.

§ 8

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, tj. przedłużenia terminu umownego z powodu:
 - a) działania siły wyższej,
 - b) zmiany przepisów prawa.
2. Celem uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych Strony postanawiają, iż za siłę wyższą poczytuje się okoliczności nieprzewidziane, niezależne od woli Stron, którym Strona nie mogła zapobiec przy dołożeniu należytej staranności i które wystąpiły po zawarciu niniejszej umowy, uniemożliwiając jej wykonanie w całości lub części, takich jak pożary, trzęsienia ziemi, wojna, powódzie, itp. W razie wystąpienia zdarzenia siły wyższej, Strona której taki przypadek dotyczy, zobowiązana jest zawiadomić natychmiast, nie później niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia siły wyższej lub od momentu kiedy będzie to możliwe.
3. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

1. W zakresie zadania objętego umową, osobami wyznaczonymi do jego realizacji są:
 - ze strony **Zamawiającego**:
 - ze strony **Wykonawcy**:

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
2. Ewentualne spory, powstałe na tle realizacji umowy, które nie zostaną załatwione polubownie – rozstrzygane będą przed Sądem właściwym dla Zamawiającego.
Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: