

U M O W A (PROJEKT)

Zawarta w dniu \_\_\_\_\_.2025 r. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „CENTRUM” z siedzibą w Ostrołęce, ul. Sikorskiego 45, KRS 0000127742, NIP 758-000-02-26, REGON 550006100, reprezentowaną przez:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

zwanym dalej „Wykonawcą”,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, który odbył się w dniu \_\_\_\_\_.2025 r. na zadanie pn. *„Wykonanie okresowego 5-letniego przeglądu instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych, użytkowych oraz częściach wspólnych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „CENTRUM”, przeprowadzonego zgodnie z Regulaminem przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej ‘CENTRUM’.*

§1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania (z należytą starannością):

- 1) okresowe pięcioletnie badanie instalacji elektrycznej, piorunochronnej i oświetlenia zewnętrznego w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów, w budynkach będących w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej ‘CENTRUM’ w Ostrołęce, zgodnie z art. 62 ust. 1 Ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 22.06.2019 r. poz. 1186 z późn. zmianami) oraz Polskimi Normami, a także innymi obowiązującymi przepisami budowlanymi i przeciwpożarowymi;
- 2) sporządzenie protokołów dokumentujących przeprowadzenie czynności, o których mowa w pkt 1) powyżej, zgodnie z wymogami aktualnych norm i przepisów (dla każdego lokalu/budynku oddzielnie) w wersji papierowej (1 egz.) i elektronicznej.

Wykaz budynków objętych przeglądami stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszej Umowy.

1. Wykonawca w zakresie przeglądu elektrycznego zobowiązuje się do:

- a) wykonania badań rezystancji izolacji (wg PN-HD 60364-6:2008): wewnętrznych linii zasilających, tablic rozdzielczych oraz wyłączników głównych, instalacji administracyjnej klatek schodowych, piwnic, pralni i strychów, instalacji oświetlenia podstawowego i gniazd wtykowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych, obwodów ogrzewania elektrycznego;
- b) wykonania badań skuteczności ochrony przeciwporażeniowej dodatkowej (wg PN-HD 60364-4-41): tablic rozdzielczych głównych, administracyjnych i piętrowych, instalacji administracyjnej oświetleniowej i gniazd wtyczkowych 230V, w lokalach mieszkalnych i użytkowych – obwody gniazd wtyczkowych;
- c) wykonania kontroli w zakresie: połączeń widocznych części przewodów, osprzętu i zabezpieczeń, tablic rozdzielczych (obudów, drzwiczek tablic, napisów informacyjnych, itp.), instalacji wewnętrznych linii zasilających – W.L.Z., instalacji administracyjnej w częściach wspólnych, instalacji odbiorczych w lokalach mieszkalnych i użytkowych;
- d) sporządzenia protokołów z badań na każdy lokal mieszkalny, użytkowy oraz budynek odrębnie. Protokoły z pomiarów wykonanych w lokalach winny zawierać podpis użytkownika stanowiące potwierdzone ich wykonania: stan wszystkich połączeń oraz mocowań zwłaszcza na poziomie ziemi, stan połączeń wyrównawczych wewnątrz obiektu, stan urządzeń ograniczających przepięcia oraz chroniących je bezpieczników, w przypadku zmian - prawidłowość wykonania nowych części instalacji zewnętrznej oraz wewnętrznej w obiekcie;
- e) po wykonaniu przeglądu w lokalu wypełnić: Protokół z przeglądu technicznego 5-letniego instalacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym i użytkowym – podpisany przez użytkownika lokalu, Protokół 5-letniego przeglądu technicznego instalacji elektrycznej od złącza głównego do instalacji w lokalach danego budynku;
- f) w przypadku stwierdzenia usterek/wad instalacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym lub użytkowym, Wykonawca odnotuje ten fakt w Protokole oraz przekaże użytkownikowi danego lokalu specyfikację wykrytych nieprawidłowości, a Zamawiającemu jej kopię. Specyfikacja wykrytych nieprawidłowości winna zawierać podpis zarówno osoby wykonującej pomiary, jak i użytkownika lokalu. Wzór i treść specyfikacji należy uzgodnić z Zamawiającym;

- g) w przypadku stwierdzenia wad/usterek instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku, Wykonawca odnotuje ten fakt w protokole.
2. Kontroli podlegają również instalacje elektryczne w częściach wspólnych budynku, takie jak: klatki schodowe, piwnice, strychy.
  3. Wykonawca zobowiązany jest do 3-krotnego ustalenia we własnym zakresie terminu przeglądów każdego z lokali objętych obowiązkiem kontroli, w co najmniej tygodniowym odstępie czasu.
  4. O terminie planowanych przeglądów Wykonawca poinformuje mieszkańców poprzez wywieszenie ogłoszenia (treść uzgodniona z Zamawiającym) na drzwiach wejściowych (zewnątrznych i wewnętrznych) każdej z klatek schodowych danego budynku osobno, z co najmniej 4 - dniowym wyprzedzeniem.
  5. Ostateczny, trzeci termin wykonania przeglądów, dla lokali które dotychczas nie umożliwiły przeglądu, Wykonawca ustali z Zamawiającym.
  6. Przed przystąpieniem do prac stanowiących przedmiot Umowy, Wykonawca uzgodni i dostarczy do siedziby Zamawiającego szczegółowy harmonogram wykonywania planowanych pomiarów;
  7. Pomiary w lokalach mieszkalnych i użytkowych muszą być wykonane w obecności pełnoletnich użytkowników w/w lokali.

### §3

Wykonawca oświadcza, że:

1. zapoznał się z warunkami realizacji zadania oraz przyjmuje zadanie do wykonania (nie wnosząc żadnych zastrzeżeń) i zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z dochowaniem najwyższej staranności, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz wymogami przepisów Prawo budowlane, a złożona oferta na postępowanie przetargowe z dnia \_\_\_\_\_.2025 r. i ustalona cena obejmują całość prac;
2. przedmiot Umowy zostanie wykonany zgodnie z art. 62 ust. 1 Ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 22.06.2019 r. poz. 1186 z późn. zmianami), obowiązującymi normami, przepisami prawa oraz BHP i p.poż, sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, a także wytycznymi nadzoru budowlanego Zamawiającego;
3. przedmiot umowy będą realizowały osoby posiadające aktualne przeszkolenie w zakresie BHP, ważne świadectwa kwalifikacyjne „E” do 1 kV z uprawnieniami do wykonywania prac kontrolno-pomiarowych natomiast osoba kierująca posiada ważne świadectwo kwalifikacyjne

„D” oraz badania wymagane obowiązującymi przepisami prawa, odpowiadające rodzajowi wykonywanych prac,

4. posiada doświadczenie, a przyrządy używane do wykonania pomiarów w Spółdzielni Mieszkaniowej ‘CENTRUM” dopuszczone są do wykonywania przedmiotu Umowy oraz posiadają świadectwa okresowego sprawdzenia wystawione przez specjalistyczne laboratorium;
5. od dnia rozpoczęcia realizacji niniejszej umowy do dnia protokolarnego zakończenia robót, Wykonawca odpowiada za wszelkie straty i uszkodzenia urządzeń i instalacji elektrycznej, które mogą powstać przy nienależytym wykonaniu prac pomiarowych, a także bierze pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo pracowników wykonujących pomiary. Wykonawca zobowiązany jest również zorganizować pracę w taki sposób, aby nie stwarzać żadnych utrudnień oraz zagrożeń bezpieczeństwa dla użytkowników budynków/lokali. Ponadto Wykonawca odpowiedzialny jest za własne działania lub zaniechania, za działania i zaniechania osób, którym powierzył lub za pomocą których wykonuje usługi wynikające z zawartej Umowy. Ponadto Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez jego pracowników, osoby działające na jego zlecenie, w tym za przypadki uszkodzenia ciała lub mienia wyrządzone działaniem lub zaniechaniem przy realizacji przedmiotu umowy w zakresie przewidzianym przez przepisy prawa;
6. osoby uczestniczące w realizacji przedmiotu Umowy poruszające się po terenie Zamawiającego, a w szczególności w budynkach oraz nieruchomościach, w których wykonywane są prace pomiarowe, zobowiązani są do posiadania w widocznym miejscu, identyfikatorów ze zdjęciem podpisanych przez przedstawicieli Zamawiającego oraz okazywania ich pracownikom Zamawiającego i mieszkańcom/użytkownikom lokali budynków zasobu;
7. posiada i utrzyma na cały okres obowiązywania niniejszej Umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na kwotę min. 100.000 zł w zakresie prowadzonej działalności oraz zobowiązuje się do przesłania jej kopii na każde żądanie Zamawiającego.

#### §4

1. Termin rozpoczęcia prac: **00.00.2025 r.**
2. Termin zakończenia prac: **00.00.2025 r.**

3. Za termin zakończenia prac należy rozumieć dzień sporządzenia protokołu przekazania dokumentacji, o której mowa w §7 ust.2 Umowy, do którego Zamawiający nie złoży żadnych uwag i zastrzeżeń.

#### §5

1. Nadzór nad realizacją Umowy ze strony Zamawiającego sprawować będzie \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_.
2. Nadzór nad realizacją Umowy ze strony Wykonawcy sprawować będzie \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_.

#### §6

Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od niniejszej Umowy, a Wykonawca nie ma prawa żądać w takim wypadku wynagrodzenia nawet w części, w niżej wymienionych przypadkach:

- 1) gdy Wykonawca powierzy do wykonania w całości lub części przedmiot Umowy osobom trzecim bez uzyskania zgody Zamawiającego;
- 2) gdy przedmiot Umowy wykonywany jest nieprawidłowo lub niekompletnie i Wykonawca pomimo pisemnego wezwania go do zaprzestania naruszeń, w dalszym ciągu będzie wykonywał przedmiot umowy w sposób nienależyty;
- 3) jeśli opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, będzie większe niż 30 dni, w porównaniu z terminem określonym w §4 ust. 2 Umowy.

#### §7

1. Za wykonanie wszystkich czynności stanowiących przedmiot Umowy (§1 i §2), Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
  - a. \_\_\_\_\_ zł/1 lokal (słownie: \_\_\_\_\_) za przegląd instalacji elektrycznej i osprzętu w lokalu mieszkalnym;
  - b. \_\_\_\_\_ zł/1 lokal (słownie: \_\_\_\_\_) za przegląd instalacji elektrycznej i osprzętu w lokalu użytkowym;
  - c. \_\_\_\_\_ zł/1 budynek (słownie: \_\_\_\_\_) za przegląd instalacji elektrycznej i osprzętu w częściach wspólnych budynków (np. klatki schodowe, piwnice, strychy);

d. \_\_\_\_\_ zł/1 budynek mieszkalny/użytkowy (słownie: \_\_\_\_\_) za przegląd instalacji odgromowej i wyrównawczej,

ustalone (wyliczone) na podstawie przekazanych, ważnych protokołów z wykonanych pomiarów w poszczególnych budynkach (tj. w lokalach mieszkalnych/użytkowych oraz częściach wspólnych budynku), przy czym protokoły z wykonanych pomiarów w w/w lokalach winny być potwierdzone własnoręcznym podpisem pełnoletniego użytkownika.

2. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury za wykonanie przedmiotu Umowy (z wyszczególnieniem konkretnych budynków oraz ilością lokali, w których wykonane zostały pomiary), jest dostarczenie do siedziby Zamawiającego kompletnych Protokołów (zgodnie z §2 ust. 1 lit. d i e) oraz podpisanie przez strony protokołu odbioru przekazanej dokumentacji w wersji papierowej i elektronicznej.
3. W przypadku wniesienia zastrzeżeń do dostarczonej dokumentacji, Wykonawca jest zobowiązany w terminie do 14 dni do usunięcia zastrzeżeń i przekazania kompletnej dokumentacji Zamawiającemu.
4. Należność za wykonany przez Wykonawcę przedmiot Umowy, zostanie uregulowana (na wskazany na fakturze rachunek bankowy) po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury VAT płatnej przelewem w ciągu 14 dni licząc od dnia jej doręczenia Zamawiającemu. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy dzień zwłoki.
6. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu swoich przedstawicieli.

## §8

1. Zamawiający ustala zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych), na które zaliczona została przez Zamawiającego wniesiona, w ramach przeprowadzonego postępowania z dnia \_\_\_\_\_.2025 r., przez Wykonawcę kwota wadium.
2. Zabezpieczenie służy do zaspokojenia roszczeń Zamawiającego powstałych w związku ze stwierdzeniem odpowiedzialności umownej Wykonawcy. Zaspokojenie roszczeń może być

dokonane do kwoty określonej w ust. 2, niezależnie od wysokości naliczonych kar umownych.

3. W przypadku nienależytego wykonania umowy Zamawiający ma prawo skorzystać z zabezpieczenia w celu zgodnego z umową wykonania robót, poprzez potrącenie lub dokonanie wypłaty z zabezpieczenia. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od dokonania potrącenia lub dokonania zapłaty z gwarancji w inny sposób, uzupełnić kwotę gwarancji do pierwotnej wysokości.
4. Zamawiający (na wniosek Wykonawcy) zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu przekazania dokumentacji, o której mowa w §7 ust. 2 Umowy, do którego Zamawiający nie złoży żadnych uwag i zastrzeżeń. W przypadku złożenia takich uwag, 30-dniowy termin jest liczony od dnia przekazania Zamawiającemu poprawionej dokumentacji, zgodnie z treścią §7 ust. 3.
5. Za nieterminowe wykonanie robót Wykonawca zapłaci kary umowne w wysokości 500,00 zł netto (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień zwłoki.
6. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania w wysokości przewyższającej zastrzeżone kary umowne, na zasadach ogólnych.

#### §9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace na okres 24 miesięcy liczony od dnia podpisania protokołu przekazania dokumentacji, o której mowa w §7 ust. 2 Umowy, do którego Zamawiający nie złoży żadnych uwag i zastrzeżeń. W przypadku złożenia takich uwag, gwarancja rozpoczyna swój bieg od dnia przekazania Zamawiającemu poprawionej dokumentacji, zgodnie z treścią §7 ust. 3.
2. W przypadku stwierdzenia w okresie gwarancji nieprawidłowości w wykonanych pomiarach lub/i sporządzonych protokołach, Zamawiający niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Wykonawcę, wyznaczając jednocześnie termin usunięcia wad/y.
3. W przypadku niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy lub nieusunięcia stwierdzonych wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo do wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

#### §10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. W przypadku sporu sprawy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

3. Integralną część Umowy stanowią:

- a) SIWZ – Załącznik Nr 1;
- b) Wykaz budynków mieszkalnych i użytkowych objętych przeglądami będących w zasobie Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” – Załącznik Nr 2;
- c) Klauzula informacyjna związana z RODO dla uczestników przetargów organizowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „CENTRUM” na dostawy, usługi, roboty budowlane, remontowe i modernizacyjne – Załącznik Nr 3.

4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### §11

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA