

UMOWA

zawarta w Chełmie w dniu, pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Usług Mieszkaniowych Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Chełmie przy ul. Bielawin 9, 22-100 Chełm, zarejestrowaną w Rejestrze Sądowym - Rejestr Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000167924, której akta rejestrowe prowadzone są przez Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 563-000-08-66, REGON 110062763, zwana dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Panią Katarzynę Hapońską - Gajewską – Prezesa Zarządu Dyrektora Spółki

a

.....
.....
....., zwanym dalej "Wykonawcą"

wspólnie zwane również „Stronami”, o następującej treści:

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Umowa niniejsza określa warunki realizacji zamówienia publicznego udzielonego w trybie zapytania ofertowego, do którego nie stosuje się przepisów Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień Publicznych (t. j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1320).
2. Zapytanie ofertowe, oferta, dokumenty złożone przez Strony w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego stanowią nierozłączną część Umowy.

§ 2. PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest przeprowadzenie okresowej kontroli w **lokalach** polegającej na badaniu 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 i lokalach mieszkalnych oraz użytkowych Wspólnot Mieszkaniowych będących pod zarządem Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowych Spółka z o. o. w obrębie Miasta Chełm.
2. Zleceniodawca zleca a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania prace polegających na wykonaniu pięcioletnich przeglądów instalacji elektrycznych zgodnie z art.62 pkt.1 Ustawy Prawo Budowlane tj. „[...]co najmniej raz na 5 lat kontrolą powinno być objęte również 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.
3. Zakres pięcioletniego przeglądu instalacji elektrycznej powinien obejmować w szczególności:
 - a) oględziny instalacji elektrycznej, urządzeń elektrycznych oraz osprzętu narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu na zewnątrz budynku oraz we wszystkich pomieszczeniach wewnątrz budynku (sprawdzenie wizualne instalacji elektrycznych w zakresie stanu prawidłowości połączeń, izolacji i ułożenia przewodów, sprawdzenie wizualne instalacji elektrycznych w zakresie stanu prawidłowości osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, sprawdzenie kompletności tablic i oznaczeń),
 - b) oględziny instalacji odgromowej (sprawdzenie wizualne instalacji odgromowej w zakresie stanu prawidłowości połączeń, mocowań i ułożenia przewodów),

- c) pięcioletnie pomiary elektryczne w zakresie:
- pomiary skuteczności, ochrony przeciwporażeniowej tj. pomiary skuteczności zerowania lub inaczej pomiary impedancji pętli zwarcia
 - pomiary rezystancji izolacji obwodów I - fazowych
 - pomiary rezystancji izolacji obwodów III - fazowych
 - pomiary wyłączników różnicowo - prądowych
 - pomiary rezystancji uziomów instalacji odgromowej (pomiary rezystancji uziemienia).
4. Zleceniodawca zobowiąże się do poinformowania mieszkańców w budynkach wielorodzinnych poprzez wywieszenie informacji o terminie przeprowadzenia przeglądu na 5 dni przed jego rozpoczęciem.
 5. Zleceniodawca udostępni Zleceniobiorcy wykaz budynków i lokali objętych umową.
 6. Podczas realizacji przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany wykonać drobne naprawy poprawiające wartość pomiarów.
 7. Jeżeli podczas realizacji przedmiotu umowy Wykonawca stwierdzi, że stan instalacji elektrycznej stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia powinien niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego.
 8. Zleceniobiorca sporządzi odrębny protokół okresowej kontroli instalacji elektrycznej i piorunochronnej w budynku oraz protokół z przeglądu instalacji elektrycznej w poszczególnych lokalach mieszkalnych z podpisem najemcy lub właściciela i okaże go na wezwanie Zleceniodawcy.

§ 3.

WARUNKI REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności
2. Wykonawca oświadcza, że zatrudnieni przez niego pracownicy posiadają aktualne przeszkolenie w zakresie BHP i uprawnienia odpowiadające rodzajowi prowadzonych prac (o ile dotyczy).
3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne wyposażenie i urządzenia techniczne do wykonania przedmiotu umowy.
4. Zleceniobiorca wykona przedmiot zlecenia przy użyciu swoich materiałów, narzędzi i sprzętu.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez własnych pracowników na skutek nie przestrzegania przepisów bhp oraz innych.
6. Wykonawca nie ma prawa zlecania prac będących przedmiotem umowy podwykonawcom, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca przedłoży dokumenty potwierdzające odpowiednie uprawnienia osób wyznaczonych do realizacji przedmiotu umowy.
8. Strony postanawiają, że w sytuacji, gdy wykonanie przedmiotu umowy w ramach poszczególnego indywidualnego lokalu nie będzie możliwe z uwagi na 3-krotną nieobecność mieszkańców, Wykonawca, po stosownym udokumentowaniu zaistniałej okoliczności i poinformowaniu na piśmie o tym fakcie Zamawiającego, jest zwolniony z realizacji przedmiotu umowy w tym zakresie.

§ 4.

WARTOŚĆ PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wynagrodzenie maksymalne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w całym okresie jej obowiązywania ustala się łącznie na kwotę **zł brutto** (słownie zł:) tj.zł netto.
2. Ceny jednostkowe netto za poszczególne czynności przedstawiają się następująco:
 - a) cena jednostkowa za przegląd jednego lokalu mieszkalnego — zł netto

- b) cena jednostkowa za przegląd jednego lokalu użytkowego - zł netto.
 - c) cena jednostkowa za przegląd budynku administracyjnego PUM - zł netto
 - d) cena jednostkowa za przegląd budynku portierni - zł netto
 - e) cena jednostkowa za przegląd budynku warsztatowego z częścią socjalną - zł netto
 - f) cena jednostkowa za przegląd budynku magazynowego - zł netto
 - g) cena jednostkowa za przegląd budynku warsztatowo-magazynowego (blacharnia) - zł netto
3. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowy i zawiera w sobie wszelkie koszty związane z realizacją niniejszej umowy.
4. Suma wynagrodzenia wynosi iloczyn wykonanych przeglądów i stawki za dany lokal i budynek. Zleceniobiorcy nie przysługuje wynagrodzenie za niewykonane przeglądy, bez względu na przyczynę niewykonania przeglądu. Warunkiem wypłaty wynagrodzenia jest dostarczenie prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołami z wykonania przeglądów.

§ 5. TERMIN REALIZACJI

Termin realizacji Umowy - do 15.03.2026 roku.

§ 6. WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury wraz z protokołami z przeglądów w kwotach odpowiadających należności za faktycznie wykonane przeglądy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury vat oraz protokołu z przeglądu.
2. Od dnia wejścia w życie przepisów nakładających na wykonawcę obligatoryjne stosowanie Krajowego Systemu e-Faktur w przypadku wystawienia dokumentu w sposób niezgodny z powyższymi ustaleniami Stron, w szczególności bez podania danych podmiotu trzeciego, nie rozpoczyna się bieg terminu płatności zobowiązania wynikającego z faktury. Wykonawca w przypadku posiadania technicznej możliwości podaje na fakturze w sekcji „warunki transakcji” datę i numer umowy nadany przez Zamawiającego.

§ 7. KARY UMOWNE

1. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych, w następujących przypadkach i w wysokości:
 - a) w przypadku braku wykonania umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, kara umowna w wysokości 50,00 zł brutto za każdy dzień opóźnienia, przy czym potwierdzeniem wykonania przeglądu jest data protokołu z przeglądu.
 - b) za każdy stwierdzony przypadek przez Zamawiającego braku aktualnego przeszkolenia w zakresie BHP pracowników Wykonawcy realizujących umowę (o ile dotyczy) – w wysokości 500,00 zł.
 - c) za każdy stwierdzony przypadek braku uprawnień osób realizujących umowę – w wysokości 1000 zł brutto,
 - d) za każdy stwierdzony przypadek realizacji umowy przez podwykonawcę bez uprzedniej zgody Zamawiającego – w wysokości 2 000 zł brutto.
2. W przypadku rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn po stronie Wykonawcy – Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wartości Umowy brutto określonej w § 4 ust. 1 Umowy.
3. W przypadku wystąpienia szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego a także na zasadach ogólnych.
4. Kara umowna będzie płatna na podstawie noty księgowej, w terminie wskazanym w nocie.

5. W sytuacji niewykonania lub nienależytego wykonywania umowy Zamawiającemu służy prawo do zastępczego wykonania przedmiotu umowy na koszt i ryzyko Wykonawcy po uprzednim jednokrotnym wezwaniu do należytego wykonywania umowy.

§ 8. ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmian postanowień umownych, w szczególności w następujących przypadkach:
 - a) zmian kadrowo – personalnych,
 - b) wystąpienia okoliczności, których Zamawiający nie mógł wcześniej przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności oraz zaistnienia zdarzeń uniemożliwiających wykonanie umowy w terminie udokumentowanych w sposób niebudzący zastrzeżeń, potwierdzonych protokołarnie.

§ 9. ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonywania umowy w szczególności wykonywania Umowy niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, pomimo wezwania przez Zamawiającego do wykonywania lub należytego wykonywania obowiązków objętych Umową. W tym przypadku Zamawiającemu przysługuje też prawo zastępczego wykonania umowy na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10. ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. Ewentualne spory Strony zobowiązują się rozstrzygać na drodze polubownej. Uważa się, że próba ugodowa nie doszła do skutku, jeżeli Strony nie uzgodniły stanowiska w ciągu 10 dni od daty doręczenia zawiadomienia o przyczynie sporu przesłanego listem poleconym.
2. Wszelkie spory nie rozstrzygnięte polubownie polegać będą rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11. PRZENOSZENIE ZOBOWIĄZAŃ

Wierzytelności wynikające z Umowy oraz innych ustaleń pomiędzy Stronami, nie mogą być bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego (pod rygorem nieważności) przeniesione przez Wykonawcę na osoby trzecie (art. 514 k.c.).

§ 12. POZOSTAŁE POSTANOWIENIA

1. Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do ścisłego współdziałania w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji Umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

§ 13. DANE KONTAKTOWE

Dane kontaktowe:

1.1. Zamawiającego:

adres do korespondencji: Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o., ul. Bielawin 9, 22-100 Chełm

tel. e-mail:

1.1.1. Ze strony Zamawiającego osobami upoważnionymi do kontaktu są:

a)

b)

1.2. Wykonawcy:

adres do korespondencji:, kod pocztowy:

....., tel., e-mail.

1.2.1. Ze strony Wykonawcy osobą upoważnioną do kontaktu

jest.....

Załączniki do umowy:

- 1) Wykaz osób realizujących umowę,
- 2) Kopia uprawnień osób wskazanych w wykazie
- 3) Kopia polisy OC Wykonawcy wraz z potwierdzeniem jej opłacenia.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA